ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΣΑΚΕΛΛΑΡΙΟΥ ΚΑΤΕΡΙΝΑ
Τηλέφωνο: 2103382203
Fax: 2103616464
E-mail: ksakellariou@acci.gr

Αθήνα,26/10/2017
Αριθ.Πρωτ.:930395

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».**

Την **26/10/2017** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ,** το διακριτικό τίτλο Τ.Ε.ΜΕΣ Α.Ε. και αριθμό ΓΕΜΗ **122431301000**:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1230774 οι εγκεκριμένες από την 06/09/2017 Γενική Συνέλευση **ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις** με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2016 έως 31/12/2016.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1230775 η από 06/09/2017 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2017 έως 31/12/2017:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.»**, Α.Φ.Μ. 094316657, Αρ. ΓΕΜΗ 710901000, με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 107.

Σχετικό έγγραφο άσκησης ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Νότιος Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 10298 / 19/10/2017).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity.aspx

Building a better working world

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
Ορκωτοί Ελεγκτές–Λογιστές Α.Ε.
Χειμάρρας 8Β, Μαρούσι
151 25 Αθήνα

Τηλ.: 210 2886 000
Φαξ: 210 2886 905
ey.com

Β. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας «Τ.ΕΜΕΣ. Α.Ε.»

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας «Τ.ΕΜΕΣ. Α.Ε.» και των θυγατρικών της, οι οποίες αποτελούνται από τον εταιρικό και ενοποιημένο ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2016, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου, που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία (ΦΕΚ/Β'/2848/23.10.2012). Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλόλητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας «Τ.ΕΜΕΣ. Α.Ε.» και των θυγατρικών της κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του ν.4336/2015, σημειώνουμε ότι:

α) Κατά την γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις της παραγράφου των άρθρων 43α και 107Α του Κ.Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2016.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την Εταιρεία Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας «Τ.ΕΜΕΣ. Α.Ε.» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 05 Σεπτεμβρίου 2017

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΧΡΗΣΤΟΣ ΠΕΛΕΝΤΡΙΔΗΣ
ΑΜ ΣΟΕΛ 17831

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 8Β ΜΑΡΟΥΣΙ
151 25, ΑΘΗΝΑ
(Α.Μ. ΣΟΕΛ 107)

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016

Προς την

Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 6ης Σεπτεμβρίου 2017 της «Τ.Ε.ΜΕΣ. Α.Ε.» ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ Α.Ε.

Κύριοι Μέτοχοι,

Υποβάλλοντάς σας για έγκριση τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις (Ενοποιημένες και Εταιρικές) της 31.12.2016 που αποτελούνται από την κατάσταση της χρηματοοικονομικής θέσης, την κατάσταση αποτελεσμάτων, την κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης, την κατάσταση χρηματοροών καθώς και τις σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, θέτουμε υπ' όψη σας τα ακόλουθα:

Η παρούσα έκθεση περιλαμβάνει την πραγματική απεικόνιση της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και του Ομίλου και της χρηματοοικονομικής θέσης τους κατά την περίοδο 1 Ιανουαρίου 2016 έως 31 Δεκεμβρίου 2016.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας της 31.12.2016, καλύπτουν την δραστηριότητα της Εταιρείας κατά την 19η διαχειριστική της χρήση 1/1–31/12/2016, συντάχθηκαν με βάση τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (<<ΕΛΠ>>) και τις διατάξεις του Ν.4308/2014. Για τις χρήσεις έως και την χρήση που έληξε την 31/12/2014 οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις συντάσσονταν σύμφωνα με τον Κ.Ν. 2190/1920 λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας της 31.12.2016 έχουν ετοιμαστεί σε πλήρη συμφωνία με τα Νέα ΕΛΠ όπως αυτά εφαρμόζονται για τις λογιστικές χρήσεις που αρχίζουν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2015, όπως περιγράφεται στις λογιστικές αρχές.

Ειδικότερα θα πρέπει να αναφερθούμε στα εξής:

Όπως γνωρίζετε βασικός σκοπός της σύστασης της εταιρείας υπήρξε η οργάνωση, λειτουργία και εκμετάλλευση της Π.Ο.Τ.Α. Μεσσηνίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 29 του Ν. 2545/1997. Αναλυτικότερα:
Ι. Για την περιοχή 2 – ΠΟΤΑ ΠΥΛΟΥ εγκρίθηκαν από το Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών- Τμήμα Αξιολόγησης και Εγκρίσεως Επενδυτικών Σχεδίων τα κάτωθι επενδυτικά σχέδια:

(α) Επενδυτικό Σχέδιο Ν.3299/2004 – Ίδρυση Ξενοδοχειακής Μονάδας 5* 119 δωματίων των 298 κλινών, αριθμός ΦΕΚ 72 / 26-3-2007.
Για το ως άνω αναφερόμενο επενδυτικό σχέδιο την 24/12/2010 έγινε αίτηση παράτασης της προθεσμίας ολοκλήρωσης της κατασκευής έως την 09/5/2014 η οποία πήρε αριθμό πρωτοκόλλου 59063 και η οποία εγκρίθηκε με την με αριθμό Πρωτ. 59063/2010/ΥΠΕ/4/00523/Ε της 24/6/2011 απόφαση του Υπουργείου Οικονομίας Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας.

Την 21/12/2015 κατατέθηκε αίτημα προς το Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού για παράταση προθεσμίας Ολοκλήρωσης του Επενδυτικού Σχεδίου μέχρι την 18-4-2018 και πήρε αρ. πρωτ. 133085.
Την 9/2/2017 κατατέθηκε αίτημα προς το Υπουργείο Οικονομίας και Ανάπτυξης για παράταση προθεσμίας Ολοκλήρωσης του Επενδυτικού Σχεδίου μέχρι την 31-7-2019 και πήρε αρ. πρωτ. 16904.

(β) Επενδυτικό Σχέδιο Ν.3299/2004 – Ίδρυση Ξενοδοχειακής Μονάδας 5* 226 δωματίων των 570 κλινών, αριθμός ΦΕΚ 72 / 26-3-2007
Για το ως άνω αναφερόμενο επενδυτικό σχέδιο την 24/12/2010 έγινε αίτηση παράτασης της προθεσμίας ολοκλήρωσης της κατασκευής έως την 09/5/2014 η οποία πήρε αριθμό πρωτοκόλλου 59059 και η οποία εγκρίθηκε με την με αριθμό Πρωτ. 59059/ΥΠΕ/4/00524/Ε της 24/6/2011 απόφαση του Υπουργείου Οικονομίας Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας.
Την 30-06-2014 (αρ.πρωτ. 33747) έγινε αίτηση από την Εταιρεία μας για την αλλαγή της θέσης υλοποίησης του επενδυτικού σχεδίου και με την Αριθμ. Πρωτ. 72578 /ΥΠΕ /4/000524 /Ε/Ν.3299 /2004/16-12-2014 εγκρίθηκε το επενδυτικό σχέδιο να πραγματοποιηθεί σε οικόπεδο εντός του Οικισμού Κάτω Γιάλοβας, του Δήμου Πύλου, του Νομού Μεσσηνίας.
Την 21/12/2015 κατατέθηκε αίτημα προς το Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού για παράταση προθεσμίας Ολοκλήρωσης του Επενδυτικού Σχεδίου μέχρι την 18-4-2018 και πήρε αρ. Πρωτ. 133086.
Την 9/2/2017 κατατέθηκε αίτημα προς το Υπουργείο Οικονομίας και Ανάπτυξης για παράταση προθεσμίας Ολοκλήρωσης του Επενδυτικού Σχεδίου μέχρι την 31-7-2019 και πήρε αρ. πρωτ. 16907.

(γ) Επενδυτικό Σχέδιο Ν.3299/2004 – Κατασκευή γηπέδου Γκόλφ 18 οπών δυναμικότητας 260 παικτών ημερησίως και των απαραίτητων κτιριακών εγκαταστάσεων, εξοπλισμού και υποδομών, αριθμός ΦΕΚ 699 / 4-5-2007.

Για το ως άνω αναφερόμενο επενδυτικό σχέδιο:

- Την 21/5/2010 έγινε αίτηση παράτασης της προθεσμίας ολοκλήρωσης της κατασκευής έως την 31/7/2013 η οποία πήρε αριθμό πρωτοκόλλου 21828 και η οποία εγκρίθηκε με την με αριθμό Πρωτ. 21828/ΥΠΕ/4/00522/Ε της 30/3/2011 απόφαση του Υπουργείου Οικονομίας Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας.
- Την 18/11/2011 έγινε αίτηση με αρ. Πρωτ.49693 προς το Υπουργείο Ανάπτυξης Ανταγωνιστικότητας & Ναυτιλίας για την διενέργεια ελέγχου πιστοποίησης της υλοποίησης του 50% της ως άνω επένδυσης και με την υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 47009 της 27/11/2012 Πρώτη Έκθεση Ελέγχου εγκρίθηκε η υλοποίηση του 50% της επένδυσης.
- Την 13/5/2013 με την υπ' αρ. Πρωτ.20137 απόφαση Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών & Δικτύων εγκρίθηκε η καταβολή του υπολοίπου της α΄ δόσης της επιχορήγησης (20%) της επένδυσης συνολικού ποσού 2.288.209,00 ευρώ μετά την υλοποίηση του 50% της σχετικής επένδυσης.
- Την 21/12/2015 κατατέθηκε αίτημα προς το Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού για παράταση προθεσμίας Ολοκλήρωσης του Επενδυτικού Σχεδίου μέχρι την 31/12/2017 και πήρε αρ. Πρωτ. 133089.

- Την 9/2/2017 κατατέθηκε αίτημα προς το Υπουργείο Οικονομίας και Ανάπτυξης για παράταση προθεσμίας Ολοκλήρωσης του Επενδυτικού Σχεδίου μέχρι την 31-3-2019 και πήρε αρ. Πρωτ. 16910.

ΙΙ. Για την περιοχή 1 – ΠΟΤΑ ΡΩΜΑΝΟΥ εγκρίθηκαν από το Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών-Τμήμα Αξιολόγησης και Εγκρίσεως Επενδυτικών Σχεδίων τα κάτωθι επενδυτικά σχέδια :

(α) Επενδυτικό Σχέδιο Ν.3299/2004 – Ίδρυση Ξενοδοχειακής Μονάδας 5* 446 δωματίων των 1.114 κλινών και Κέντρου Θαλασσοθεραπείας των 200 ατόμων / ημέρα, αριθμός ΦΕΚ 72 / 26-3-2007.
Για το ως άνω αναφερόμενο επενδυτικό σχέδιο :

- Την 27/9/2010 έγινε αίτηση παράτασης της προθεσμίας ολοκλήρωσης της κατασκευής για ένα έτος η οποία πήρε τον αριθμ. Πρωτ. 43754.
- Την 18/11/2010 έγινε αίτηση προς το Υπουργείο Οικονομίας για τη διενέργεια ελέγχου πιστοποίησης της ολοκλήρωσης της κατασκευής της ως άνω επένδυσης και έναρξης της παραγωγικής λειτουργίας οποία πήρε τον αριθμ. Πρωτ. 52406.
  Ο έλεγχος της επένδυσης από το υπουργείο πραγματοποιήθηκε και συντάχθηκε η με αρ. πρωτ. 8141/24022011 Πρώτη και Τελική Έκθεση Κεντρικού Οργάνου, ενώ παράλληλα τον Μάρτιο του 2011 επιστράφηκε και η εγγυητική που είχε δοθεί από την εταιρεία για την είσπραξη της προκαταβολής της επιχορήγησης του υπουργείου.
- Την 18/04/2011 και την 27/7/2011 εισπράχθηκε συνολικό ποσό επιχορήγησης 17.936.407,00 που αντιστοιχεί στο 50% του συνολικού εγκριθέντος ποσού επιχορήγησης.
- Την 15/10/2012 με την υπ΄ Αριθμόν Πρωτ. 43743/ΥΠΕ/4/00400/Ε/Ν.3299/2004 εγκρίθηκε η τροποποίηση της υπ΄ Αριθμόν Πρωτ. 25366/ΥΠΕ /4/00400 /Ε/ Ν.3299 /04 /22.12.2206 απόφασης λόγω διαφοροποιήσεων στο υλοποιημένο έργο σε σχέση με το εγκεκριμένο επενδυτικό σχέδιο.
- Την 6/6/2013 με την υπ΄ Αριθμόν Πρωτ. 24697 απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών & Δικτύων εγκρίθηκε η Ολοκλήρωση – Οριστικοποίηση του κόστους και πιστοποίηση της έναρξης παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης καθώς και η καταβολή του υπολοίπου της επιχορήγησης ποσού ευρώ 21.961.328,70 ως ΦΕΚ.1422/12.6.2013 Τεύχος Δέυτερο.

(β) Επενδυτικό Σχέδιο Ν.3299/2004 – Ίδρυση Ξενοδοχειακής Μονάδας 5* 321 δωματίων των 769 κλινών και Συνεδριακού Κέντρου 1.175 θέσεων, αριθμός ΦΕΚ 72 / 26-3-2007
Για το ως άνω αναφερόμενο επενδυτικό σχέδιο:

- Την 27/9/2010 έγινε αίτηση παράτασης της προθεσμίας ολοκλήρωσης της κατασκευής για ένα έτος η οποία πήρε τον αριθμ. Πρωτ. 43753.
- Την 18/11/2010 έγινε αίτηση προς το Υπουργείο Οικονομίας για τη διενέργεια ελέγχου πιστοποίησης της ολοκλήρωσης της κατασκευής της ως άνω επένδυσης και έναρξης της παραγωγικής λειτουργίας οποία πήρε τον αριθμ. Πρωτ. 52407.
  Ο έλεγχος της επένδυσης από το υπουργείο πραγματοποιήθηκε και συντάχθηκε η με αρ. πρωτ. 8144/24022011 Πρώτη και Τελική Έκθεση Κεντρικού Οργάνου ενώ παράλληλα τον Μάρτιο του 2011 επιστράφηκε και η εγγυητική που είχε δοθεί από την εταιρεία για την είσπραξη της προκαταβολής της επιχορήγησης του υπουργείου.

- Την 18/04/2011 και την 27/7/2011 εισπράχθηκε συνολικό ποσό επιχορήγησης 17.927.361 που αντιστοιχεί στο 50% του συνολικού εγκριθέντος ποσού επιχορήγησης.
- Την 19/10/2012 με την υπ΄ Αριθμόν Πρωτ. 44527/ΥΠΕ/4/00402/Ε/Ν.3299/2004 εγκρίθηκε η τροποποίηση της υπ΄ Αριθμόν Πρωτ. 25368/ΥΠΕ/4/00402/Ε/Ν.3299/04 /22.12.2206 απόφασης λόγω διαφοροποιήσεων στο υλοποιημένο έργο σε σχέση με το εγκεκριμένο επενδυτικό σχέδιο.
- Την 6/6/2013 με την υπ΄ Αριθμόν Πρωτ. 24694 απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών & Δικτύων εγκρίθηκε η Ολοκλήρωση – Οριστικοποίηση του κόστους και πιστοποίηση της έναρξης παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης καθώς και η καταβολή του υπολοίπου της επιχορήγησης ποσού ευρώ 21.972.745,93 ως ΦΕΚ.1422/12.6.2013 Τεύχος Δέυτερο.

(γ) Επενδυτικό Σχέδιο Ν.3299/2004 – Κατασκευή γηπέδου Γκόλφ 18 οπών δυναμικότητας 260 παικτών ημερησίως και των απαραίτητων κτιριακών εγκαταστάσεων, εξοπλισμού και υποδομών, αριθμός ΦΕΚ 699 / 4-5-2007.

Για το ως άνω αναφερόμενο επενδυτικό σχέδιο:

- Την 27/9/2010 έγινε αίτηση παράτασης της προθεσμίας ολοκλήρωσης της κατασκευής για ένα έτος η οποία πήρε τον αριθμ. Πρωτ. 43752.
- Την 18/11/2010 έγινε αίτηση προς το Υπουργείο Οικονομίας για τη διενέργεια ελέγχου πιστοποίησης της ολοκλήρωσης της κατασκευής της ως άνω επένδυσης και έναρξης της παραγωγικής λειτουργίας οποία πήρε τον αριθμ. Πρωτ. 52404.
  Ο έλεγχος της επένδυσης από το υπουργείο πραγματοποιήθηκε και συντάχθηκε η με αρ. πρωτ. 8134/24022011 Πρώτη και Τελική Έκθεση Κεντρικού Οργάνου ενώ παράλληλα τον Μάρτιο του 2011 επιστράφηκε και η εγγυητική που είχε δοθεί από την εταιρεία για την είσπραξη της προκαταβολής της επιχορήγησης του υπουργείου.
- Την 14/04/2011 εισπράχθηκε ποσό επιχορήγησης 2.236.203,50 που αντιστοιχεί στο 50% του συνολικού εγκριθέντος ποσού επιχορήγησης.
- Την 6/3/2012 με την υπ' αριθμόν πρωτοκ.10593/ΥΠΕ/4/00401/Ε/Ν.3299 η οποία δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 678 – 7/3/2012 τεύχος δεύτερο εγκρίθηκε η καταβολή του υπολοίπου επιχορήγησης ύψους 5.590.508,50 € λόγω ολοκλήρωσης – οριστικοποίησης και έναρξης της παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης.

ΙΙΙ. Με την υπ' αριθμόν πρωτ. 42862/ΥΠΕ/6/00226/Σ/Ν.3908/2011/2-9-2014 απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης & Ανταγωνιστικότητας εγκρίθηκε η υπαγωγή στις διατάξεις του Ν.3908/2011, όπως ισχύει, και ειδικότερα στην κατηγορία της Περιφερειακής Συνοχής των Γενικών Επενδυτικών Σχεδίων του άρθρου 6 αυτού, επενδυτικού σχεδίου της ΤΕΜΕΣ Α.Ε. (Φορέας), που αφορά στην ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ ΓΚΟΛΦ 18 ΟΠΩΝ, (ΚΑΔ 2008 κύριου κλάδου δραστηριότητας: 93.11.10.02) στη θέση ΠΕΡΙΟΧΗ ΡΙΖΟΜΥΛΟΥ, του Δήμου ΜΕΣΣΗΝΗΣ, Περιφέρεια Πελοποννήσου (Νομός Μεσσηνίας), συνολικού επιλέξιμου και ενισχυόμενου κόστους ίσου με δεκαοκτώ εκατομμύρια τετρακόσιες εβδομήντα πέντε χιλιάδες τετρακόσια ογδόντα ευρώ και δεκατρία λεπτά (18.475.480,13 €).

Εν συνεχεία πρέπει να αναφερθεί ότι η Εταιρεία στα πλαίσια των επενδυτικών σχεδίων της στην περιοχή 1 - ΠΟΤΑ ΡΩΜΑΝΟΥ έχει υπογράψει με την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. και την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος (Κύπρου) ΛΤΔ στις 27/6/2007 τις κάτωθι συμβάσεις Ομολογιακών δανείων:

- Αρ. 0407054092 κοινού ενυπόθηκου Ομολογιακού δανείου ποσού ΕΥΡΩ έως € 33.100.000,00 με σκοπό την χρηματοδότηση της επένδυσης που αφορά την κατασκευή ξενοδοχείου 5* δυναμικότητας 769 κλινών και Συνεδριακού Κέντρου χωρητικότητας 1.175 ατόμων στην περιοχή 1 – ΠΟΤΑ ΡΩΜΑΝΟΥ Δήμου Γαργαλιάνων – Νέστορος Ν. Μεσσηνίας. (καθώς οι πρόσθετες πράξεις αυτής: Αρ. 0407054092/1 την 10/10/2007, Αρ. 0407054092/5001 την 25.05. 2009, Αρ. 0407054092/3 την 18/6/2013 και Αρ.0407054092 την 30/7/2015).

  Μετά την κεφαλαιοποίηση και των Τόκων το ποσό του Δανείου διαμορφώθηκε και οριστικοποιήθηκε στο ποσό των 31.007.379,00 €.
- Αρ. 0407054122 κοινού ενυπόθηκου Ομολογιακού δανείου ποσού ΕΥΡΩ έως € 33.200.000,00 με σκοπό την χρηματοδότηση της επένδυσης που αφορά την κατασκευή ξενοδοχείου 5* δυναμικότητας 1.114 κλινών και Κέντρου θαλασσοθεραπείας (SPA) στην περιοχή 1 – ΠΟΤΑ ΡΩΜΑΝΟΥ Δήμου Γαργαλιάνων – Νέστορος Ν. Μεσσηνίας. (καθώς οι πρόσθετες πράξεις αυτής: Αρ. 0407054122/1 την 10/10/2007, Αρ. 0407054122/5001 την 25.05.2009, Αρ. 0407054122/3 την 18/6/2013 και Αρ. 0407054122/4 την 30/7/2015).

  Μετά την κεφαλαιοποίηση και των Τόκων το ποσό του Δανείου διαμορφώθηκε και οριστικοποιήθηκε στο ποσό των € 30.958.195,00.
- Αρ. 0407054106 κοινού ενυπόθηκου Ομολογιακού δανείου ποσού ΕΥΡΩ έως € 4.600.000,00 με σκοπό την χρηματοδότηση της επένδυσης που αφορά την κατασκευή γηπέδου γκόλφ 18 οπών δυναμικότητας 260 παικτών ημερησίως και των απαραίτητων κτιριακών εγκαταστάσεων, εξοπλισμού και υποδομών στην περιοχή 1 – ΠΟΤΑ ΡΩΜΑΝΟΥ Δήμου Γαργαλιάνων – Νέστορος Ν. Μεσσηνίας (καθώς οι πρόσθετες πράξεις αυτής: Αρ.0407054106/1 την 10/10/2007, Αρ. 0407054106/5001 την 25.05.2009, Αρ.0407054106/3 την 18/6/2013 και Αρ.0407054106/4 την 30/7/2015).

  Μετά την κεφαλαιοποίηση και των Τόκων το ποσό του Δανείου διαμορφώθηκε και οριστικοποιήθηκε στο ποσό των € 4.240.505,00.

- Αρ. 0407054130 κοινού ενυπόθηκου Ομολογιακού δανείου ποσού ΕΥΡΩ € 22.000.000,00 με σκοπό την χρηματοδότηση της διαφοράς μεταξύ του επιχορηγούμενου ποσού από το ΥΠΕΘΟ και του συνολικού προϋπολογιζόμενου από τον εκδότη επενδυτικού κόστους των τριών επενδυτικών προγραμμάτων στην περιοχή 1 – ΠΟΤΑ ΡΩΜΑΝΟΥ Δήμου Γαργαλιάνων – Νέστορος Ν. Μεσσηνίας. (καθώς και η πρόσθετη πράξη αυτής 0407054130/1 την 10/10/2007). Για το αυτό δάνειο υπογράφτηκε στις 28/2/2008 Πρόσθετη πράξη Σύμβασης No. 0407054130/2 όπου τροποποιήθηκε το ύψος του δανείου και έφτασε το ποσό των ΕΥΡΩ: € 75.000.000,00. Το συνολικό ύψους δανείου ανέρχεται στο ποσό € 76.007.290,00 όπου τα € 75.000.000,00 αφορούν την είσπραξη δανείου και το ποσό € 1.007.290,00 αφορά τους κεφαλαιοποιημένους τόκους την 17/3/2011 για την περίοδο 17/3/2010 έως 17/3/2011.

Καθώς και στα πλαίσια των επενδυτικών σχεδίων της στην περιοχή 2 - ΠΟΤΑ ΠΥΛΟΥ έχει υπογράψει με την ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε. και την ALPHA BANK LONDON LIMITED στις 27/3/2008 τις κάτωθι συμβάσεις Ομολογιακών δανείων:

1. Σύμβαση κάλυψης κοινού ενυπόθηκου Ομολογιακού δανείου ποσού ΕΥΡΩ έως € 19.000.000,00 με σκοπό την χρηματοδότηση της επένδυσης που αφορά την κατασκευή ξενοδοχείου 5* δυναμικότητας 298 κλινών στην περιοχή 2 – ΠΟΤΑ ΠΥΛΟΥ Δήμου Πύλου Ν. Μεσσηνίας.
2. Σύμβαση κάλυψης κοινού ενυπόθηκου Ομολογιακού δανείου ποσού ΕΥΡΩ έως € 23.000.000,00 με σκοπό την χρηματοδότηση της επένδυσης που αφορά την κατασκευή ξενοδοχείου 5* δυναμικότητας 570 κλινών στην περιοχή 2 – ΠΟΤΑ ΠΥΛΟΥ Δήμου Πύλου Ν. Μεσσηνίας.
3. Σύμβαση κάλυψης κοινού ενυπόθηκου Ομολογιακού δανείου ποσού ΕΥΡΩ έως € 4.700.000,00 με σκοπό την χρηματοδότηση της επένδυσης που αφορά την κατασκευή γηπέδου γκόλφ 18 οπών και των απαραίτητων κτιριακών εγκαταστάσεων, εξοπλισμού και υποδομών στην περιοχή 2 – ΠΟΤΑ ΠΥΛΟΥ Δήμου Πύλου Ν. Μεσσηνίας.
4. Σύμβαση κάλυψης κοινού Ομολογιακού δανείου ποσού ΕΥΡΩ 27.651.457,00 με σκοπό την χρηματοδότηση της επένδυσης που αφορά την κατασκευή ξενοδοχείου 5* δυναμικότητας 570 κλινών στην περιοχή 2 – ΠΟΤΑ ΠΥΛΟΥ Δήμου Πύλου Ν. Μεσσηνίας.
5. Σύμβαση κάλυψης κοινού Ομολογιακού δανείου ποσού ΕΥΡΩ 23.096.093,00 με σκοπό την χρηματοδότηση της επένδυσης που αφορά την κατασκευή ξενοδοχείου 5* δυναμικότητας 298 κλινών στην περιοχή 2 – ΠΟΤΑ ΠΥΛΟΥ Δήμου Πύλου Ν. Μεσσηνίας.
6. Σύμβαση κάλυψης κοινού ενυπόθηκου Ομολογιακού δανείου ποσού ΕΥΡΩ 30.000.000,00 με σκοπό την χρηματοδότηση της διαφοράς μεταξύ του επιχορηγούμενου ποσού από το ΥΠΕΘΟ και του συνολικού προϋπολογιζόμενου από τον εκδότη επενδυτικού κόστους των τριών επενδυτικών προγραμμάτων στην περιοχή 2 – ΠΟΤΑ ΠΥΛΟΥ Δήμου Πύλου Ν. Μεσσηνίας.

7. Σύμβαση κάλυψης κοινού Ομολογιακού δανείου την 27/3/2008 ποσού ΕΥΡΩ 8.008.732,00 με σκοπό την χρηματοδότηση της επένδυσης που αφορά την κατασκευή γηπέδου γκόλφ 18 οπών και των απαραίτητων κτιριακών εγκαταστάσεων, εξοπλισμού και υποδομών στην περιοχή 2 – ΠΟΤΑ ΠΥΛΟΥ Δήμου Πύλου Ν. Μεσσηνίας, όπως ισχύει μετά τις από 28/6/2016 και 29/6/2014 έγγραφες παρατάσεις της ημερομηνίας λήξεως του Δανείου και τις από 29/12/2014 και 23/11/2016 πρόσθετες πράξεις τροποποίησης αυτής.
   Κατά τις προηγούμενες χρήσης πραγματοποιήθηκε έκδοση 6.406.984,00 ομολογιών, εκ του ως άνω δανείου, συνολικού ύψους ποσού € 6.406.984,00 ενώ έχει εξοφληθεί μέρος της ως άνω δανειακής υποχρέωσης και το συνολικό οφειλόμενο ποσό την 31/12/2016 ανέρχεται σε € 3.336.207,00.

Στην διάρκεια του έτους 2016 η εταιρεία προχώρησε στην αγορά ακινήτων συνολικής αξίας € 735.000,00, σε πωλήσεις αγρών συνολικής αξίας € 112.998,98 και σε παραχωρήσεις στους Δήμους Τριφυλίας και Πύλου-Νέστορος αγρών συνολικής αξίας € 74.610,69.

Επίσης η Εταιρεία απόκτησε λόγο απορρόφησης της Εταιρείας ΠΥΛΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε., Γήπεδα – Οικόπεδα αξίας € 7.698.595,00.

Κατά το ίδιο έτος 2016 πραγματοποιήθηκαν οι εξής τροποποιήσεις του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας στα πλαίσια της λειτουργίας της για την κάλυψη τόσο των λειτουργικών αναγκών όσο και των επενδύσεων παγίων στοιχείων της Εταιρείας καθώς και την έναρξη των Εγκεκριμένων Επενδυτικών σχεδίων και του οργανωτικού της σχεδίου ανάπτυξης:

α) Με την από 4.5.2016 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας αποφασίστηκε, λόγω της συγχώνευσης δι' απορροφήσεως της εταιρείας «ΠΥΛΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» από την Εταιρεία, η ταυτόχρονη α) μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ύψος της συμμετοχής της εταιρείας «ΠΥΛΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ύψους 24.069.960,00 ευρώ με την ακύρωση 802.332 κοινών ονομαστικών μετοχών και β) αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό του εισφερόμενου μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας «ΠΥΛΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ύψους ευρώ είκοσι εκατομμυρίων εκατόν πενήντα επτά χιλιάδων (20.157.000,00) Ευρώ, με την έκδοση 671.900 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας τριάντα ευρώ (€ 30,00) εκάστης προς τους μετόχους της εταιρείας «ΠΥΛΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

β) Με την από 7.11.2016 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των οκτακοσίων τριάντα χιλιάδων εκατόν εξήντα (830.160) Ευρώ σε μετρητά.

γ) Με την από 24.11.2016 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των είκοσι δύο εκατομμυρίων διακοσίων σαράντα δύο χιλιάδων (22.242.000) Ευρώ σε μετρητά.

δ) Με την από 7.12.2016 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό του ενός εκατομμυρίου έντεκα χιλιάδων (1.011.000) Ευρώ σε μετρητά.

Στην παρούσα χρήση ολοκληρώθηκε η συγχώνευση μέσω απορρόφησης, σύμφωνα με τα άρθρα 68-77 του Κ.Ν. 2190/1920 και τα άρθρα 1 – 5 του Ν. 2166/1993, της εταιρείας «ΠΥΛΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.», ως η με Αρ. 10.269 / 1-7/2016 Σύμβαση Συγχώνευσης και οι Εγκρίσεις των αντίστοιχων επιμελητηρίων των δύο Εταιρειών με αρ. πρωτ. 11065-22/7/2016 (ΕΒΕΠ) και αρ. πρωτ. 49998-28/7/2016 (ΕΒΕΑ).

Την 23/9/2016 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε την Ίδρυση, από κοινού και κατά ποσοστά 50%-50% με την εταιρεία D-Marine Investments Holding B.V., μίας νέας Ελληνικής Ανώνυμης Εταιρείας, στα πλαίσια της Εξαγοράς πλειοψηφικού πακέτου μετοχών της εταιρείας «ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.» από την Alpha Τράπεζα. Η νέα Εταιρεία συστάθηκε με το υπ' αριθμόν Συμβόλαιο Σύστασης 10.298-4/10/2016 με την επωνυμία «HOME HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» και στην οποία συμμετέχει η Τ.Ε.ΜΕΣ με ποσοστό 50% καταβάλλοντας 22.000.000,00 Ευρώ στο Αρχικό της Μετοχικό Κεφάλαιο.

Επίσης την 16/12/2016 η Γενική Συνέλευση των Μετόχων επικύρωσε την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου (16/12/2016) που αφορούσε την Σύσταση από την Εταιρεία 100% θυγατρικής εταιρείας με την επωνυμία «COSTA NAVARINO NORTH PROPERTIES ΑΝΑΠΤΥΞΗ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και στην οποία η Τ.Ε.ΜΕΣ κατέβαλε ποσό 300.000 Ευρώ σε Μετρητά και 30.230.000,00 Ευρώ διά της εισφοράς πλήρους κυριότητας (25) είκοσι πέντε ανεξάρτητων και διηρημένων κάθετων ιδιοκτησιών οι οποίες έχουν συσταθεί στην ενιαία αυτοτελή εδαφική έκταση Π1 –

ΤΜΗΜΑ1 (Π1.1) που βρίσκεται εντός των ορίων του Τμήματος Ρωμανού της Περιοχής Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (Π.Ο.Τ.Α.) Μεσσηνίας, όπως αυτή περιγράφεται λεπτομερώς στην υπ' αριθμ. 10.098/11-2-2015 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών Κωνσταντίνας Λάρδα, μετά τις τροποποιήσεις της με τις υπ' αριθμ. 10.190/1-9-2015 και 10.284/29-07-2016 πράξεις της ιδίας συμβολαιογράφου. Ειδικότερα, πρόκειται για τις κάθετες ιδιοκτησίες υπό στοιχεία Μ1.1, Μ1.2, Μ1.3, Μ1.4, Μ1.5, Μ1.6, Μ1.7, Μ1.8, Μ1.9, Μ1.10, Μ1.11, Μ1.12, Μ1.13, Μ1.14, Μ1.16, Μ1.17, Μ1.18, Μ1.19, Μ1.20, Μ1.21, Μ1.22, Μ1.23, Μ1.24, Μ1.25 και Μ1.26

Κατά την παρούσα χρήση συνεχίστηκε η παραγωγική δραστηριότητα της Εταιρείας και λειτούργησαν τα τρία επενδυτικά σχέδια στην ΠΟΤΑ Μεσσηνίας – τμήμα Ρωμανού καθώς και το επενδυτικό σχέδιο του Γηπέδου Γκόλφ 18 οπών της ΠΟΤΑ Μεσσηνίας – Τμήμα ΠΥΛΟΥ.

Επίσης η Εταιρεία ξεκίνησε την δραστηριότητα της σε σχέση με την κατασκευή προς πώληση, μίσθωση (απλή ή χρονομεριστική) και γενικά η εκμετάλλευση παραθεριστικών κατοικιών ως και η αγορά, πώληση ή εκμίσθωση οικοπέδων για την δημιουργία και εγκατάσταση σε αυτά παραθεριστικών κατοικιών ή άλλων τουριστικών εκμεταλλεύσεων καθώς και η παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών τεχνικών συμβουλών συναφών με υπηρεσίες κατασκευής και συντήρησης ακινήτων.

Τα Τακτικά έσοδα της Εταιρείας κατά τη χρήση αυτή αναλύονται ως εξής:

Ο Κύκλος Εργασιών (Πωλήσεις) ανήλθε σε ποσό € 42.726.125 τα οποία προέρχονται από:

- Έσοδα από την Παροχή Υπηρεσιών ποσό € 27.858.665
- Έσοδα προερχόμενα από την διάθεση Τροφίμων και Ποτών ποσό € 12.084.100
- Έσοδα από Πωλήσεις Εμπορευμάτων ποσό € 479.290
- Έσοδα από Πωλήσεις Οικοπέδων ποσό € 2.300.000 και
- Έσοδα από Πωλήσεις λοιπών αποθεμάτων και Άχρηστου Υλικού ποσό € 4.069

Τα Άλλα Έσοδα Εκμετάλλευσης ανήλθαν σε 5.791.510 τα οποία προέρχονται από:

- Επιδοτήσεις-Επιχορηγήσεις και Άλλα Έσοδα Πωλήσεων ποσό € 421.636 και
- Έσοδα παρεπόμενων Ασχολιών συνολικό ποσό € 5.369.874

Τα Έσοδα Κεφαλαίων ανήλθαν σε ποσό € 323.528 και
Τα Έσοδα από Ιδιόχρηση – Ιδιοκατανάλωση ανήλθαν σε ποσό € 1.182.644 τα οποία ενσωματώθηκαν στο κόστος Πωλήσεων.

Το Κόστος των Πωλήσεων ανήλθε σε ποσό € 42.051.067, τα Έξοδα Διοίκησης ανήλθαν σε ποσό € 11.527.342 και τα Έξοδα Διάθεσης ανήλθαν σε ποσό € 4.141.355.

Το αποτέλεσμα προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων του Ομίλου (EBITDA) διαμορφώθηκε για το 2016 σε €5.609.747 έναντι €1.678.695 το 2015 παρουσιάζοντας σημαντική βελτίωση, αποτυπώνοντας τη συντονισμένη προσπάθεια της Διοίκησης προς τον περιορισμό του κόστους λειτουργίας και εξοικονόμησης

πόρων χωρίς επίπτωση στην ποιότητα των προσφερόμενων υπηρεσιών αλλά και της διοικητικής αναδιάρθρωσης μετά τη λύση της σύμβασης διαχείρισης με την Εταιρεία Starwood Hotels & Resorts.

	01.01 - 31.12.2016	01.01 - 31.12.2015
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων	(9.842.380)	(13.633.628)
Πλέον: Καθαρά χρηματοοικονομικά έξοδα	1.344.235	1.477.441
Πλέον: Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων στοιχείων	14.107.892	13.834.882
Σύνολο (EBITDA) Ομίλου	**5.609.747**	**1.678.695**

Με την υλοποίηση των επενδυτικών μας σχεδίων στην Π.Ο.Τ.Α. Μεσσηνίας - Περιοχή Ρωμανού και ενός μέρους στην ΠΟΤΑ Μεσσηνίας – Περιοχή Πύλου και την έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας των ως άνω επενδυτικών σχεδίων, καθώς και την έναρξη της δραστηριότητας που αφορά την κατασκευή προς πώληση, μίσθωση (απλή ή χρονομεριστική) και γενικά η εκμετάλλευση παραθεριστικών κατοικιών ως και η αγορά, πώληση ή εκμίσθωση οικοπέδων για την δημιουργία και εγκατάσταση σε αυτά παραθεριστικών κατοικιών ή άλλων τουριστικών εκμεταλλεύσεων και η παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών τεχνικών συμβουλών συναφών με υπηρεσίες κατασκευής και συντήρησης ακινήτων, μπορούμε να χαρακτηρίσουμε την κλειόμενη χρήση ως ιδιαίτερα εποικοδομητική για την πρόοδο της εταιρείας μας.

ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΘΕΜΑΤΑ ΚΑΙ ΣΕΒΑΣΜΟΣ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ

Στο πλαίσιο της προσέγγισής μας στην εταιρική υπευθυνότητα, αναγνωρίζουμε και ιεραρχούμε συστηματικά τα θέματα που σχετίζονται με την εργασία και τα ανθρώπινα δικαιώματα και συνδέονται με τις δραστηριότητες μας και τα οποία ενδέχεται να προκαλούν αρνητικές επιδράσεις στα ενδιαφερόμενά μας μέρη, καθώς και συνολικά στη Βιώσιμη Ανάπτυξη σε εθνικό επίπεδο. Η σύνδεση των επιδράσεων των δραστηριοτήτων μας με τη Βιώσιμη Ανάπτυξη κατέστη δυνατή μέσω των Στόχων Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ο.Η.Ε.

Προσεγγίζουμε μεθοδικά τα σημαντικά θέματα που σχετίζονται με τα εργασιακά και τα ανθρώπινα δικαιώματα που έχουμε αναγνωρίσει με σκοπό να περιορίσουμε τις αρνητικές επιδράσεις που μπορεί να προκύψουν από μη ορθή διαχείριση τους, και να αυξήσουμε το περιθώριο οφέλους προς τα ενδιαφερόμενά μας μέρη από το σωστό χειρισμό τους.

Από συστάσεώς της, η Εταιρεία διακρίνεται για την επαγγελματική ηθική και τις διαχρονικές αξίες, οι οποίες χαρακτηρίζουν κάθε έκφανση της δραστηριότητάς της, οπουδήποτε και αν αυτή πραγματώνεται και δίνει το στίγμα της Εταιρείας προς κάθε μέτοχο, συνεργάτη, συναλλασσόμενο και εργαζόμενο, αποτελώντας δέσμευσή μας για πρότυπη συμπεριφορά και συνεχή προσπάθεια βελτίωσης σε κάθε τομέα.

Η Εταιρεία δίνει ιδιαίτερη βαρύτητα στην υλοποίηση όλων των κατευθυντήριων γραμμών της εταιρικής διακυβέρνησης, όπως αυτές έχουν διαμορφωθεί διεθνώς και εστιάζουν κυρίως στην πλήρη και έγκαιρη πληροφόρηση του επενδυτικού κοινού και των αρμοδίων αρχών, για κάθε ουσιαστικό ζήτημα που αφορά σημαντικές εξελίξεις ή οικονομικά στοιχεία και στην προστασία των συμφερόντων και δικαιωμάτων των μετόχων.

Η επικοινωνία και η ενημέρωση όλων των ενδιαφερόμενων μερών για τις δραστηριότητές μας, πλέον της τήρησης των υποχρεωτικών διατάξεων, αποτελούν πρωταρχικό μέλημά μας, διότι έτσι εξασφαλίζεται η ζητούμενη διαφάνεια και ενδυναμώνεται η σχέση εμπιστοσύνης προς την Εταιρεία.

Τηρώντας τα παραπάνω, όλοι οι εργαζόμενοι συντελούν στην πρόληψη ή/και στην ορθή διαχείριση οποιουδήποτε φαινομένου κατάχρησης, διαφθοράς ή λανθασμένης πρακτικής, και συνεπακόλουθα, συμβάλλουν στην προστασία της καλής φήμης της Εταιρείας.

Η συνεχής εκπαίδευση αποτελεί βασικό πυλώνα ανάπτυξης του ανθρώπινου δυναμικού. Στην Εταιρεία είναι διάχυτη η αντίληψη πως το όραμα για σταθερή βελτίωση των επιχειρηματικών και εργασιακών επιδόσεων συνδέεται άμεσα με τη συνεχή αναβάθμιση των ικανοτήτων και των δεξιοτήτων.

Η Εταιρεία δεσμεύεται και υποστηρίζει την Παγκόσμια Διακήρυξη των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων του Ο.Η.Ε. και συμμορφώνεται με τη σχετική νομοθεσία ενώ προτεραιότητα της Εταιρείας είναι η ικανοποίηση του ανθρωπίνου δυναμικού του (δυνατότητα εξέλιξης, αξιόλογες απολαβές, διοργάνωση σεμιναρίων για περαιτέρω εκπαίδευση). Η Εταιρεία διερευνά τη μη εμπλοκή των συνεργατών της σε παραβάσεις ανθρωπίνων δικαιωμάτων.

Οι σχέσεις μεταξύ Διοίκησης και εργαζομένων καθώς και οι παροχές προς τους τελευταίους διέπονται από τις ισχύουσες Συλλογικές Συμβάσεις Εργασίας (ΣΣΕ). Επιπλέον η Εταιρεία επενδύει στη διαρκή εκπαίδευση των εργαζομένων καθώς και στη συμμετοχή των στελεχών της σε εξειδικευμένα προγράμματα σεμιναρίων.

Περιβάλλον

Στο πλαίσιο της προσέγγισής μας στην εταιρική υπευθυνότητα, αναγνωρίζουμε και ιεραρχούμε συστηματικά τα περιβαλλοντικά θέματα που συνδέονται με τις δραστηριότητες μας και τα οποία ενδέχεται να προκαλούν αρνητικές επιδράσεις στα ενδιαφερόμενά μας μέρη και στο ευρύτερο φυσικό περιβάλλον, καθώς και συνολικά στη Βιώσιμη Ανάπτυξη σε εθνικό επίπεδο.

Προσεγγίζουμε μεθοδικά τα περιβαλλοντικά θέματα που έχουμε αναγνωρίσει με σκοπό να περιορίσουμε τις αρνητικές επιδράσεις που μπορεί να προκύψουν από μη ορθή διαχείριση τους, και να αυξήσουμε το περιθώριο οφέλους από το σωστό χειρισμό τους.

Η διαρκής βελτίωση των περιβαλλοντικών επιδόσεων, η πρόληψη της ρύπανσης, η εφαρμογή της αρχής της προφύλαξης και η τήρηση της κείμενης νομοθεσίας, αποτελούν διαχρονική δέσμευση της Διοίκησης της Εταιρείας. Για το σκοπό αυτό, η Εταιρεία εφαρμόζει ένα συνεχώς εξελισσόμενο Σύστημα Ολοκληρωμένης Διαχείρισης για το σύνολο των δραστηριοτήτων της, του περιβάλλοντος, της εργασιακής υγείας και της ασφάλειας των λειτουργιών της. Η εταιρεία έχει λάβει τις εξής πιστοποιήσεις ISO 14001, ISO 22000.

Η Εταιρεία συμμετέχει ενεργά σε προγράμματα ανακύκλωσης που έχουν αναπτυχθεί σε πανελλαδικό επίπεδο αλλά και σε μικρότερα προγράμματα που αναπτύσσει η ίδια.

Η Διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει και αναθεωρεί σε τακτά χρονικά διαστήματα τις σχετικές πολιτικές και διαδικασίες σχετικά με τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων, οι οποίες περιγράφονται κατωτέρω:

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Οι τιμολογήσεις και ο δανεισμός της Εταιρείας γίνονται αποκλειστικά σε Ευρώ. Τα τιμολόγια τα οποία δέχεται σε ξένο νόμισμα είναι περιορισμένου ύψους ενώ η αγοραπωλησία συναλλάγματος για τις ταμειακές ανάγκες των πελατών γίνεται αλλά αφορά μικροποσά. Κατά συνέπεια ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ασήμαντος.

Πιστωτικός κίνδυνος

Η έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο περιορίζεται στο ύψος των απαιτήσεων από πελάτες. Η Εταιρεία έχει σαφή πιστωτική πολιτική που εφαρμόζει με συνέπεια. Το επίπεδο του πιστωτικού κινδύνου στο οποίο εκτίθεται η Εταιρεία παρακολουθείται και αξιολογείται σε συνεχή βάση ώστε η χορηγούμενη πίστωση να μην υπερβαίνει το πιστωτικό και χρονολογικό όριο ανά πελάτη. Δεν υπάρχει συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις απαιτήσεις από πελάτες, καθώς ο η Εταιρεία έχει μεγάλο αριθμό πελατών και ο πιστωτικός κίνδυνος διασπείρεται.

Κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων

Οι τοκοφόρες απαιτήσεις και υποχρεώσεις της Εταιρείας συνδέονται με επιτόκιο Euribor και ο κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων προκύπτει κυρίως μέσω του δανεισμού με κυμαινόμενο επιτόκιο. Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί χρηματοοικονομικά παράγωγα, παρακολουθεί τη διακύμανση των επιτοκίων και λαμβάνει μέτρα περιορισμού του χρηματοοικονομικού κόστους μέσω της ορθολογικής διαχείρισης των διαθεσίμων.

Κίνδυνος ρευστότητας

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τη ρευστότητα μέσω της συνεχούς παρακολούθησης ταμειακών ροών και της εξασφάλισης διαθεσίμων και χρηματοδότησης, προς κάλυψη λειτουργικών καθώς και επενδυτικών εκροών.

Τελειώνοντας με την παρούσα μας Έκθεση παρακαλούμε για την σχετική έγκρισή σας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 34 παρ. 1 του Κ.Ν. 2190/1920.

Π. Φάληρο 31/7/2017
ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

_____

ΑΧΙΛΛΕΑΣ Β. ΚΩΝΣΤΑΝΤΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Ετήσιες Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016 σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν. 4308/2014)

ΤΕΜΕΣ Α.Ε.
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

Πεντέλης 5, Παλαιό Φάληρο
17 564 Αθήνα
Ελλάδα
Τηλ. : 30 210 9490 200, Φαξ : 30 210 9409 734
Αρ. Μ.Α.Ε. 39060/01NT/B/97/184
Αρ. Γ.Ε.ΜΗ 122431301000

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ	Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΑΧΙΛΛΕΑΣ Β. ΚΩΝΣΤΑΝΤΑΚΟΠΟΥΛΟΣ	ΣΤΕΦΑΝΟΣ Β. ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ	ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Μ. ΦΡΥΔΑΣ	ΑΓΗΣΙΛΑΟΣ Μ. ΜΟΔΙΝΟΣ
Α.Δ.Τ. Φ 137148	Α.Δ.Τ. ΑΜ 106658	Α.Δ.Τ. ΑΖ 104205	ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ 0010903

Περιεχόμενα

Α. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ 1
Β. ΈΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ 12
Γ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ 14
Δ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ 15
Ε. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ 16
ΣΤ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΡΟΩΝ 18
Ζ. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 19
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ 19
2. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ 20
3 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΙΣ 27
4. ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ 28
5. ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ - ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ 29
6. ΛΟΙΠΑ ΣΥΝΗΘΗ ΕΣΟΔΑ 30
7. ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ ΚΑΙ ΖΗΜΙΕΣ 30
8. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ ΚΑΙ ΚΕΡΔΗ 30
9. ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ ΤΟΚΟΙ 31
10.ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ 31
11. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ 33
12.ΑΥΛΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ 35
13. ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ 37
14. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ 38
15. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ 39
16. ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ 40
17. ΠΡΟΠΛΗΡΩΜΕΝΑ ΕΞΟΔΑ 40
18. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ 40
19. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ 41
20. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ 41
21. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΕ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ 42
22. ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 43
23. ΧΡΕΟΓΡΑΦΑ 43
24. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 44
25. ΛΟΙΠΟΙ ΦΟΡΟΙ ΚΑΙ ΤΕΛΗ 44
26.ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ 44
27. ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 45
28. ΛΟΙΠΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ 45
29. ΕΞΟΔΑ ΧΡΗΣΕΩΣ ΔΟΥΛΕΥΜΕΝΑ 45
30. ΕΣΟΔΑ ΕΠΟΜΕΝΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ 46
31. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ 46
32. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ 47
33. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 48

Α. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016

Προς την

Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 6ης Σεπτεμβρίου 2017 της «Τ.Ε.ΜΕΣ. Α.Ε.» ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ Α.Ε.

Κύριοι Μέτοχοι,

Υποβάλλοντάς σας για έγκριση τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις (Ενοποιημένες και Εταιρικές) της 31.12.2016 που αποτελούνται από την κατάσταση της χρηματοοικονομικής θέσης, την κατάσταση αποτελεσμάτων, την κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης, την κατάσταση χρηματοροών καθώς και τις σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, θέτουμε υπ' όψη σας τα ακόλουθα:

Η παρούσα έκθεση περιλαμβάνει την πραγματική απεικόνιση της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και του Ομίλου και της χρηματοοικονομικής θέσης τους κατά την περίοδο 1 Ιανουαρίου 2016 έως 31 Δεκεμβρίου 2016.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας της 31.12.2016, καλύπτουν την δραστηριότητα της Εταιρείας κατά την 19η διαχειριστική της χρήση 1/1–31/12/2016, συντάχθηκαν με βάση τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (<<ΕΛΠ>>) και τις διατάξεις του Ν.4308/2014. Για τις χρήσεις έως και την χρήση που έληξε την 31/12/2014 οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις συντάσσονταν σύμφωνα με τον Κ.Ν. 2190/1920 λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας της 31.12.2016 έχουν ετοιμαστεί σε πλήρη συμφωνία με τα Νέα ΕΛΠ όπως αυτά εφαρμόζονται για τις λογιστικές χρήσεις που αρχίζουν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2015, όπως περιγράφεται στις λογιστικές αρχές.

Ειδικότερα θα πρέπει να αναφερθούμε στα εξής:

Όπως γνωρίζετε βασικός σκοπός της σύστασης της εταιρείας υπήρξε η οργάνωση, λειτουργία και εκμετάλλευση της Π.Ο.Τ.Α. Μεσσηνίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 29 του Ν. 2545/1997. Αναλυτικότερα:
Ι. Για την περιοχή 2 – ΠΟΤΑ ΠΥΛΟΥ εγκρίθηκαν από το Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών- Τμήμα Αξιολόγησης και Εγκρίσεως Επενδυτικών Σχεδίων τα κάτωθι επενδυτικά σχέδια:

(α) Επενδυτικό Σχέδιο Ν.3299/2004 – Ίδρυση Ξενοδοχειακής Μονάδας 5* 119 δωματίων των 298 κλινών, αριθμός ΦΕΚ 72 / 26-3-2007.

Για το ως άνω αναφερόμενο επενδυτικό σχέδιο την 24/12/2010 έγινε αίτηση παράτασης της προθεσμίας ολοκλήρωσης της κατασκευής έως την 09/5/2014 η οποία πήρε αριθμό πρωτοκόλλου 59063 και η οποία εγκρίθηκε με την με αριθμό Πρωτ. 59063/2010/ΥΠΕ/4/00523/Ε της 24/6/2011 απόφαση του Υπουργείου Οικονομίας Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας.

Την 21/12/2015 κατατέθηκε αίτημα προς το Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού για παράταση προθεσμίας Ολοκλήρωσης του Επενδυτικού Σχεδίου μέχρι την 18-4-2018 και πήρε αρ. πρωτ. 133085.

Την 9/2/2017 κατατέθηκε αίτημα προς το Υπουργείο Οικονομίας και Ανάπτυξης για παράταση προθεσμίας Ολοκλήρωσης του Επενδυτικού Σχεδίου μέχρι την 31-7-2019 και πήρε αρ. πρωτ. 16904.

(β) Επενδυτικό Σχέδιο Ν.3299/2004 – Ίδρυση Ξενοδοχειακής Μονάδας 5* 226 δωματίων των 570 κλινών, αριθμός ΦΕΚ 72 / 26-3-2007

Για το ως άνω αναφερόμενο επενδυτικό σχέδιο την 24/12/2010 έγινε αίτηση παράτασης της προθεσμίας ολοκλήρωσης της κατασκευής έως την 09/5/2014 η οποία πήρε αριθμό πρωτοκόλλου 59059 και η οποία εγκρίθηκε με την με αριθμό Πρωτ. 59059/ΥΠΕ/4/00524/Ε της 24/6/2011 απόφαση του Υπουργείου Οικονομίας Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας.

Την 30-06-2014 (αρ.πρωτ. 33747) έγινε αίτηση από την Εταιρεία μας για την αλλαγή της θέσης υλοποίησης του επενδυτικού σχεδίου και με την Αριθμ. Πρωτ. 72578 /ΥΠΕ /4/000524 /Ε/Ν.3299 /2004/16-12-2014 εγκρίθηκε το επενδυτικό σχέδιο να πραγματοποιηθεί σε οικόπεδο εντός του Οικισμού Κάτω Γιάλοβας, του Δήμου Πύλου, του Νομού Μεσσηνίας.

Την 21/12/2015 κατατέθηκε αίτημα προς το Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού για παράταση προθεσμίας Ολοκλήρωσης του Επενδυτικού Σχεδίου μέχρι την 18-4-2018 και πήρε αρ. Πρωτ. 133086.

Την 9/2/2017 κατατέθηκε αίτημα προς το Υπουργείο Οικονομίας και Ανάπτυξης για παράταση προθεσμίας Ολοκλήρωσης του Επενδυτικού Σχεδίου μέχρι την 31-7-2019 και πήρε αρ. πρωτ. 16907.

(γ) Επενδυτικό Σχέδιο Ν.3299/2004 – Κατασκευή γηπέδου Γκόλφ 18 οπών δυναμικότητας 260 παικτών ημερησίως και των απαραίτητων κτιριακών εγκαταστάσεων, εξοπλισμού και υποδομών, αριθμός ΦΕΚ 699 / 4-5-2007.

Για το ως άνω αναφερόμενο επενδυτικό σχέδιο:

- Την 21/5/2010 έγινε αίτηση παράτασης της προθεσμίας ολοκλήρωσης της κατασκευής έως την 31/7/2013 η οποία πήρε αριθμό πρωτοκόλλου 21828 και η οποία εγκρίθηκε με την με αριθμό Πρωτ. 21828/ΥΠΕ/4/00522/Ε της 30/3/2011 απόφαση του Υπουργείου Οικονομίας Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας.
- Την 18/11/2011 έγινε αίτηση με αρ. Πρωτ.49693 προς το Υπουργείο Ανάπτυξης Ανταγωνιστικότητας & Ναυτιλίας για την διενέργεια ελέγχου πιστοποίησης της υλοποίησης του 50% της ως άνω επένδυσης και με την υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 47009 της 27/11/2012 Πρώτη Έκθεση Ελέγχου εγκρίθηκε η υλοποίηση του 50% της επένδυσης.
- Την 13/5/2013 με την υπ' αρ. Πρωτ.20137 απόφαση Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών & Δικτύων εγκρίθηκε η καταβολή του υπολοίπου της α΄ δόσης της επιχορήγησης

(20%) της επένδυσης συνολικού ποσού 2.288.209,00 ευρώ μετά την υλοποίηση του 50% της σχετικής επένδυσης.

- Την 21/12/2015 κατατέθηκε αίτημα προς το Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού για παράταση προθεσμίας Ολοκλήρωσης του Επενδυτικού Σχεδίου μέχρι την 31/12/2017 και πήρε αρ. Πρωτ. 133089.
- Την 9/2/2017 κατατέθηκε αίτημα προς το Υπουργείο Οικονομίας και Ανάπτυξης για παράταση προθεσμίας Ολοκλήρωσης του Επενδυτικού Σχεδίου μέχρι την 31-3-2019 και πήρε αρ. Πρωτ. 16910.

ΙΙ. Για την περιοχή 1 – ΠΟΤΑ ΡΩΜΑΝΟΥ εγκρίθηκαν από το Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών- Τμήμα Αξιολόγησης και Εγκρίσεως Επενδυτικών Σχεδίων τα κάτωθι επενδυτικά σχέδια :

(α) Επενδυτικό Σχέδιο Ν.3299/2004 – Ίδρυση Ξενοδοχειακής Μονάδας 5* 446 δωματίων των 1.114 κλινών και Κέντρου Θαλασσοθεραπείας των 200 ατόμων / ημέρα, αριθμός ΦΕΚ 72 / 26-3-2007.
Για το ως άνω αναφερόμενο επενδυτικό σχέδιο :

- Την 27/9/2010 έγινε αίτηση παράτασης της προθεσμίας ολοκλήρωσης της κατασκευής για ένα έτος η οποία πήρε τον αριθμ. Πρωτ. 43754.
- Την 18/11/2010 έγινε αίτηση προς το Υπουργείο Οικονομίας για τη διενέργεια ελέγχου πιστοποίησης της ολοκλήρωσης της κατασκευής της ως άνω επένδυσης και έναρξης της παραγωγικής λειτουργίας οποία πήρε τον αριθμ. Πρωτ. 52406.
  Ο έλεγχος της επένδυσης από το υπουργείο πραγματοποιήθηκε και συντάχθηκε η με αρ. πρωτ. 8141/24022011 Πρώτη και Τελική Έκθεση Κεντρικού Οργάνου, ενώ παράλληλα τον Μάρτιο του 2011 επιστράφηκε και η εγγυητική που είχε δοθεί από την εταιρεία για την είσπραξη της προκαταβολής της επιχορήγησης του υπουργείου.
- Την 18/04/2011 και την 27/7/2011 εισπράχθηκε συνολικό ποσό επιχορήγησης 17.936.407,00 που αντιστοιχεί στο 50% του συνολικού εγκριθέντος ποσού επιχορήγησης.
- Την 15/10/2012 με την υπ΄ Αριθμόν Πρωτ. 43743/ΥΠΕ/4/00400/Ε/Ν.3299/2004 εγκρίθηκε η τροποποίηση της υπ΄ Αριθμόν Πρωτ. 25366/ΥΠΕ /4/00400 /Ε/ Ν.3299 /04 /22.12.2206 απόφασης λόγω διαφοροποιήσεων στο υλοποιημένο έργο σε σχέση με το εγκεκριμένο επενδυτικό σχέδιο.
- Την 6/6/2013 με την υπ΄ Αριθμόν Πρωτ. 24697 απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών & Δικτύων εγκρίθηκε η Ολοκλήρωση – Οριστικοποίηση του κόστους και πιστοποίηση της έναρξης παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης καθώς και η καταβολή του υπολοίπου της επιχορήγησης ποσού ευρώ 21.961.328,70 ως ΦΕΚ.1422/12.6.2013 Τεύχος Δεύτερο.

(β) Επενδυτικό Σχέδιο Ν.3299/2004 – Ίδρυση Ξενοδοχειακής Μονάδας 5* 321 δωματίων των 769 κλινών και Συνεδριακού Κέντρου 1.175 θέσεων, αριθμός ΦΕΚ 72 / 26-3-2007
Για το ως άνω αναφερόμενο επενδυτικό σχέδιο:

- Την 27/9/2010 έγινε αίτηση παράτασης της προθεσμίας ολοκλήρωσης της κατασκευής για ένα έτος η οποία πήρε τον αριθμ. Πρωτ. 43753.
- Την 18/11/2010 έγινε αίτηση προς το Υπουργείο Οικονομίας για τη διενέργεια ελέγχου πιστοποίησης της ολοκλήρωσης της κατασκευής της ως άνω επένδυσης και έναρξης της παραγωγικής λειτουργίας οποία πήρε τον αριθμ. Πρωτ. 52407.

Ο έλεγχος της επένδυσης από το υπουργείο πραγματοποιήθηκε και συντάχθηκε η με αρ. πρωτ. 8144/24022011 Πρώτη και Τελική Έκθεση Κεντρικού Οργάνου ενώ παράλληλα τον Μάρτιο του 2011 επιστράφηκε και η εγγυητική που είχε δοθεί από την εταιρεία για την είσπραξη της προκαταβολής της επιχορήγησης του υπουργείου.

- Την 18/04/2011 και την 27/7/2011 εισπράχθηκε συνολικό ποσό επιχορήγησης 17.927.361 που αντιστοιχεί στο 50% του συνολικού εγκριθέντος ποσού επιχορήγησης.
- Την 19/10/2012 με την υπ΄ Αριθμόν Πρωτ. 44527/ΥΠΕ/4/00402/Ε/Ν.3299/2004 εγκρίθηκε η τροποποίηση της υπ΄ Αριθμόν Πρωτ. 25368/ΥΠΕ/4/00402/Ε/Ν.3299/04 /22.12.2206 απόφασης λόγω διαφοροποιήσεων στο υλοποιημένο έργο σε σχέση με το εγκεκριμένο επενδυτικό σχέδιο.
- Την 6/6/2013 με την υπ΄ Αριθμόν Πρωτ. 24694 απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών & Δικτύων εγκρίθηκε η Ολοκλήρωση – Οριστικοποίηση του κόστους και πιστοποίηση της έναρξης παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης καθώς και η καταβολή του υπολοίπου της επιχορήγησης ποσού ευρώ 21.972.745,93 ως ΦΕΚ.1422/12.6.2013 Τεύχος Δέυτερο.

(γ) Επενδυτικό Σχέδιο Ν.3299/2004 – Κατασκευή γηπέδου Γκόλφ 18 οπών δυναμικότητας 260 παικτών ημερησίως και των απαραίτητων κτιριακών εγκαταστάσεων, εξοπλισμού και υποδομών, αριθμός ΦΕΚ 699 / 4-5-2007.

Για το ως άνω αναφερόμενο επενδυτικό σχέδιο:

- Την 27/9/2010 έγινε αίτηση παράτασης της προθεσμίας ολοκλήρωσης της κατασκευής για ένα έτος η οποία πήρε τον αριθμ. Πρωτ. 43752.
- Την 18/11/2010 έγινε αίτηση προς το Υπουργείο Οικονομίας για τη διενέργεια ελέγχου πιστοποίησης της ολοκλήρωσης της κατασκευής της ως άνω επένδυσης και έναρξης της παραγωγικής λειτουργίας οποία πήρε τον αριθμ. Πρωτ. 52404.

  Ο έλεγχος της επένδυσης από το υπουργείο πραγματοποιήθηκε και συντάχθηκε η με αρ. πρωτ. 8134/24022011 Πρώτη και Τελική Έκθεση Κεντρικού Οργάνου ενώ παράλληλα τον Μάρτιο του 2011 επιστράφηκε και η εγγυητική που είχε δοθεί από την εταιρεία για την είσπραξη της προκαταβολής της επιχορήγησης του υπουργείου.
- Την 14/04/2011 εισπράχθηκε ποσό επιχορήγησης 2.236.203,50 που αντιστοιχεί στο 50% του συνολικού εγκριθέντος ποσού επιχορήγησης.
- Την 6/3/2012 με την υπ' αριθμόν πρωτοκ.10593/ΥΠΕ/4/00401/Ε/Ν.3299 η οποία δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 678 – 7/3/2012 τεύχος δεύτερο εγκρίθηκε η καταβολή του υπολοίπου επιχορήγησης ύψους 5.590.508,50 € λόγω ολοκλήρωσης – οριστικοποίησης και έναρξης της παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης.

ΙΙΙ. Με την υπ' αριθμόν πρωτ. 42862/ΥΠΕ/6/00226/Σ/Ν.3908/2011/2-9-2014 απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης & Ανταγωνιστικότητας εγκρίθηκε η υπαγωγή στις διατάξεις του Ν.3908/2011, όπως ισχύει, και ειδικότερα στην κατηγορία της Περιφερειακής Συνοχής των Γενικών Επενδυτικών Σχεδίων του άρθρου 6 αυτού, επενδυτικού σχεδίου της ΤΕΜΕΣ Α.Ε. (Φορέας), που αφορά στην ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ ΓΚΟΛΦ 18 ΟΠΩΝ, (ΚΑΔ 2008 κύριου κλάδου δραστηριότητας: 93.11.10.02) στη θέση ΠΕΡΙΟΧΗ ΡΙΖΟΜΥΛΟΥ, του Δήμου ΜΕΣΣΗΝΗΣ, Περιφέρεια

Πελοποννήσου (Νομός Μεσσηνίας), συνολικού επιλέξιμου και ενισχυόμενου κόστους ίσου με δεκαοκτώ εκατομμύρια τετρακόσιες εβδομήντα πέντε χιλιάδες τετρακόσια ογδόντα ευρώ και δεκατρία λεπτά (18.475.480,13 €).

Εν συνεχεία πρέπει να αναφερθεί ότι η Εταιρεία στα πλαίσια των επενδυτικών σχεδίων της στην περιοχή 1 - ΠΟΤΑ ΡΩΜΑΝΟΥ έχει υπογράψει με την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. και την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος (Κύπρου) ΛΤΔ στις 27/6/2007 τις κάτωθι συμβάσεις Ομολογιακών δανείων:

- Αρ. 0407054092 κοινού ενυπόθηκου Ομολογιακού δανείου ποσού ΕΥΡΩ έως € 33.100.000,00 με σκοπό την χρηματοδότηση της επένδυσης που αφορά την κατασκευή ξενοδοχείου 5* δυναμικότητας 769 κλινών και Συνεδριακού Κέντρου χωρητικότητας 1.175 ατόμων στην περιοχή 1 – ΠΟΤΑ ΡΩΜΑΝΟΥ Δήμου Γαργαλιάνων – Νέστορος Ν. Μεσσηνίας. (καθώς οι πρόσθετες πράξεις αυτής: Αρ. 0407054092/1 την 10/10/2007, Αρ. 0407054092/5001 την 25.05. 2009, Αρ. 0407054092/3 την 18/6/2013 και Αρ.0407054092 την 30/7/2015).
  Μετά την κεφαλαιοποίηση και των Τόκων το ποσό του Δανείου διαμορφώθηκε και οριστικοποιήθηκε στο ποσό των 31.007.379,00 €.
- Αρ. 0407054122 κοινού ενυπόθηκου Ομολογιακού δανείου ποσού ΕΥΡΩ έως € 33.200.000,00 με σκοπό την χρηματοδότηση της επένδυσης που αφορά την κατασκευή ξενοδοχείου 5* δυναμικότητας 1.114 κλινών και Κέντρου θαλασσοθεραπείας (SPA) στην περιοχή 1 – ΠΟΤΑ ΡΩΜΑΝΟΥ Δήμου Γαργαλιάνων – Νέστορος Ν. Μεσσηνίας. (καθώς οι πρόσθετες πράξεις αυτής: Αρ. 0407054122/1 την 10/10/2007, Αρ. 0407054122/5001 την 25.05.2009, Αρ. 0407054122/3 την 18/6/2013 και Αρ. 0407054122/4 την 30/7/2015).
  Μετά την κεφαλαιοποίηση και των Τόκων το ποσό του Δανείου διαμορφώθηκε και οριστικοποιήθηκε στο ποσό των € 30.958.195,00.
- Αρ. 0407054106 κοινού ενυπόθηκου Ομολογιακού δανείου ποσού ΕΥΡΩ έως € 4.600.000,00 με σκοπό την χρηματοδότηση της επένδυσης που αφορά την κατασκευή γηπέδου γκόλφ 18 οπών δυναμικότητας 260 παικτών ημερησίως και των απαραίτητων κτιριακών εγκαταστάσεων, εξοπλισμού και υποδομών στην περιοχή 1 – ΠΟΤΑ ΡΩΜΑΝΟΥ Δήμου Γαργαλιάνων – Νέστορος Ν. Μεσσηνίας (καθώς οι πρόσθετες πράξεις αυτής: Αρ.0407054106/1 την 10/10/2007, Αρ. 0407054106/5001 την 25.05.2009, Αρ.0407054106/3 την 18/6/2013 και Αρ.0407054106/4 την 30/7/2015).
  Μετά την κεφαλαιοποίηση και των Τόκων το ποσό του Δανείου διαμορφώθηκε και οριστικοποιήθηκε στο ποσό των € 4.240.505,00.

- Αρ. 0407054130 κοινού ενυπόθηκου Ομολογιακού δανείου ποσού ΕΥΡΩ € 22.000.000,00 με σκοπό την χρηματοδότηση της διαφοράς μεταξύ του επιχορηγούμενου ποσού από το ΥΠΕΘΟ και του συνολικού προϋπολογιζόμενου από τον εκδότη επενδυτικού κόστους των τριών επενδυτικών προγραμμάτων στην περιοχή 1 – ΠΟΤΑ ΡΩΜΑΝΟΥ Δήμου Γαργαλιάνων – Νέστορος Ν. Μεσσηνίας. (καθώς και η πρόσθετη πράξη αυτής 0407054130/1 την 10/10/2007). Για το αυτό δάνειο υπογράφτηκε στις 28/2/2008 Πρόσθετη πράξη Σύμβασης No. 0407054130/2 όπου τροποποιήθηκε το ύψος του δανείου και έφτασε το ποσό των ΕΥΡΩ: € 75.000.000,00. Το συνολικό ύψους δανείου ανέρχεται στο ποσό € 76.007.290,00 όπου τα € 75.000.000,00 αφορούν την είσπραξη δανείου και

το ποσό € 1.007.290,00 αφορά τους κεφαλαιοποιημένους τόκους την 17/3/2011 για την περίοδο 17/3/2010 έως 17/3/2011.

Καθώς και στα πλαίσια των επενδυτικών σχεδίων της στην περιοχή 2 - ΠΟΤΑ ΠΥΛΟΥ έχει υπογράψει με την ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε. και την ALPHA BANK LONDON LIMITED στις 27/3/2008 τις κάτωθι συμβάσεις Ομολογιακών δανείων:

1. Σύμβαση κάλυψης κοινού ενυπόθηκου Ομολογιακού δανείου ποσού ΕΥΡΩ έως € 19.000.000,00 με σκοπό την χρηματοδότηση της επένδυσης που αφορά την κατασκευή ξενοδοχείου 5* δυναμικότητας 298 κλινών στην περιοχή 2 – ΠΟΤΑ ΠΥΛΟΥ Δήμου Πύλου Ν. Μεσσηνίας.
2. Σύμβαση κάλυψης κοινού ενυπόθηκου Ομολογιακού δανείου ποσού ΕΥΡΩ έως € 23.000.000,00 με σκοπό την χρηματοδότηση της επένδυσης που αφορά την κατασκευή ξενοδοχείου 5* δυναμικότητας 570 κλινών στην περιοχή 2 – ΠΟΤΑ ΠΥΛΟΥ Δήμου Πύλου Ν. Μεσσηνίας.
3. Σύμβαση κάλυψης κοινού ενυπόθηκου Ομολογιακού δανείου ποσού ΕΥΡΩ έως € 4.700.000,00 με σκοπό την χρηματοδότηση της επένδυσης που αφορά την κατασκευή γηπέδου γκόλφ 18 οπών και των απαραίτητων κτιριακών εγκαταστάσεων, εξοπλισμού και υποδομών στην περιοχή 2 – ΠΟΤΑ ΠΥΛΟΥ Δήμου Πύλου Ν. Μεσσηνίας.
4. Σύμβαση κάλυψης κοινού Ομολογιακού δανείου ποσού ΕΥΡΩ 27.651.457,00 με σκοπό την χρηματοδότηση της επένδυσης που αφορά την κατασκευή ξενοδοχείου 5* δυναμικότητας 570 κλινών στην περιοχή 2 – ΠΟΤΑ ΠΥΛΟΥ Δήμου Πύλου Ν. Μεσσηνίας.
5. Σύμβαση κάλυψης κοινού Ομολογιακού δανείου ποσού ΕΥΡΩ 23.096.093,00 με σκοπό την χρηματοδότηση της επένδυσης που αφορά την κατασκευή ξενοδοχείου 5* δυναμικότητας 298 κλινών στην περιοχή 2 – ΠΟΤΑ ΠΥΛΟΥ Δήμου Πύλου Ν. Μεσσηνίας.
6. Σύμβαση κάλυψης κοινού ενυπόθηκου Ομολογιακού δανείου ποσού ΕΥΡΩ 30.000.000,00 με σκοπό την χρηματοδότηση της διαφοράς μεταξύ του επιχορηγούμενου ποσού από το ΥΠΕΘΟ και του συνολικού προϋπολογιζόμενου από τον εκδότη επενδυτικού κόστους των τριών επενδυτικών προγραμμάτων στην περιοχή 2 – ΠΟΤΑ ΠΥΛΟΥ Δήμου Πύλου Ν. Μεσσηνίας.

7. Σύμβαση κάλυψης κοινού Ομολογιακού δανείου την 27/3/2008 ποσού ΕΥΡΩ 8.008.732,00 με σκοπό την χρηματοδότηση της επένδυσης που αφορά την κατασκευή γηπέδου γκόλφ 18 οπών και των απαραίτητων κτιριακών εγκαταστάσεων, εξοπλισμού και υποδομών στην περιοχή 2 – ΠΟΤΑ ΠΥΛΟΥ Δήμου Πύλου Ν. Μεσσηνίας, όπως ισχύει μετά τις από 28/6/2016 και 29/6/2014 έγγραφες παρατάσεις της ημερομηνίας λήξεως του Δανείου και τις από 29/12/2014 και 23/11/2016 πρόσθετες πράξεις τροποποίησης αυτής.
   Κατά τις προηγούμενες χρήσης πραγματοποιήθηκε έκδοση 6.406.984,00 ομολογιών, εκ του ως άνω δανείου, συνολικού ύψους ποσού € 6.406.984,00 ενώ έχει εξοφληθεί μέρος της ως άνω δανειακής υποχρέωσης και το συνολικό οφειλόμενο ποσό την 31/12/2016 ανέρχεται σε € 3.336.207,00.

Στην διάρκεια του έτους 2016 η εταιρεία προχώρησε στην αγορά ακινήτων συνολικής αξίας € 735.000,00, σε πωλήσεις αγρών συνολικής αξίας € 112.998,98 και σε παραχωρήσεις στους Δήμους Τριφυλίας και Πύλου-Νέστορος αγρών συνολικής αξίας € 74.610,69.

Επίσης η Εταιρεία απόκτησε λόγο απορρόφησης της Εταιρείας ΠΥΛΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε., Γήπεδα – Οικόπεδα αξίας € 7.698.595,00.

Κατά το ίδιο έτος 2016 πραγματοποιήθηκαν οι εξής τροποποιήσεις του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας στα πλαίσια της λειτουργίας της για την κάλυψη τόσο των λειτουργικών αναγκών όσο και των επενδύσεων παγίων στοιχείων της Εταιρείας καθώς και την έναρξη των Εγκεκριμένων Επενδυτικών σχεδίων και του οργανωτικού της σχεδίου ανάπτυξης:
α) Με την από 4.5.2016 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας αποφασίστηκε, λόγω της συγχώνευσης δι' απορροφήσεως της εταιρείας «ΠΥΛΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» από την Εταιρεία, η ταυτόχρονη α) μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ύψος της συμμετοχής της εταιρείας «ΠΥΛΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ύψους 24.069.960,00 ευρώ με την ακύρωση 802.332 κοινών ονομαστικών μετοχών και β) αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό του εισφερόμενου μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας «ΠΥΛΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ύψους ευρώ είκοσι εκατομμυρίων εκατόν πενήντα επτά χιλιάδων (20.157.000,00) Ευρώ, με την έκδοση 671.900 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας τριάντα ευρώ (€ 30,00) εκάστης προς τους μετόχους της εταιρείας «ΠΥΛΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».
β) Με την από 7.11.2016 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των οκτακοσίων τριάντα χιλιάδων εκατόν εξήντα (830.160) Ευρώ σε μετρητά.
γ) Με την από 24.11.2016 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό των είκοσι δύο εκατομμυρίων διακοσίων σαράντα δύο χιλιάδων (22.242.000) Ευρώ σε μετρητά.
δ) Με την από 7.12.2016 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά το ποσό του ενός εκατομμυρίου έντεκα χιλιάδων (1.011.000) Ευρώ σε μετρητά.

Στην παρούσα χρήση ολοκληρώθηκε η συγχώνευση μέσω απορρόφησης, σύμφωνα με τα άρθρα 68-77 του Κ.Ν. 2190/1920 και τα άρθρα 1 – 5 του Ν. 2166/1993, της εταιρείας «ΠΥΛΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.», ως η με Αρ. 10.269 / 1-7/2016 Σύμβαση Συγχώνευσης και οι Εγκρίσεις των αντίστοιχων επιμελητηρίων των δύο Εταιρειών με αρ. πρωτ. 11065-22/7/2016 (ΕΒΕΠ) και αρ. πρωτ. 49998-28/7/2016 (ΕΒΕΑ).

Την 23/9/2016 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε την Ίδρυση, από κοινού και κατά ποσοστά 50%-50% με την εταιρεία D-Marine Investments Holding B.V., μίας νέας Ελληνικής Ανώνυμης Εταιρείας, στα πλαίσια της Εξαγοράς πλειοψηφικού πακέτου μετοχών της εταιρείας «ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.» από την Alpha Τράπεζα. Η νέα Εταιρεία συστάθηκε με το υπ' αριθμόν Συμβόλαιο Σύστασης 10.298-4/10/2016 με την επωνυμία «HOME HOLDINGS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» και στην οποία συμμετέχει η Τ.Ε.ΜΕΣ με ποσοστό 50% καταβάλλοντας 22.000.000,00 Ευρώ στο Αρχικό της Μετοχικό Κεφάλαιο.
Επίσης την 16/12/2016 η Γενική Συνέλευση των Μετόχων επικύρωσε την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου (16/12/2016) που αφορούσε την Σύσταση από την Εταιρεία 100% θυγατρικής εταιρείας με την επωνυμία «COSTA NAVARINO NORTH PROPERTIES ΑΝΑΠΤΥΞΗ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και στην οποία η Τ.Ε.ΜΕΣ κατέβαλε ποσό 300.000 Ευρώ σε Μετρητά και 30.230.000,00 Ευρώ διά της

εισφοράς πλήρους κυριότητας (25) είκοσι πέντε ανεξάρτητων και διηρημένων κάθετων ιδιοκτησιών οι οποίες έχουν συσταθεί στην ενιαία αυτοτελή εδαφική έκταση Π1 – ΤΜΗΜΑ1 (Π1.1) που βρίσκεται εντός των ορίων του Τμήματος Ρωμανού της Περιοχής Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (Π.Ο.Τ.Α.) Μεσσηνίας, όπως αυτή περιγράφεται λεπτομερώς στην υπ' αριθμ. 10.098/11-2-2015 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών Κωνσταντίνας Λάρδα, μετά τις τροποποιήσεις της με τις υπ' αριθμ. 10.190/1-9-2015 και 10.284/29-07-2016 πράξεις της ιδίας συμβολαιογράφου. Ειδικότερα, πρόκειται για τις κάθετες ιδιοκτησίες υπό στοιχεία Μ1.1, Μ1.2, Μ1.3, Μ1.4, Μ1.5, Μ1.6, Μ1.7, Μ1.8, Μ1.9, Μ1.10, Μ1.11, Μ1.12, Μ1.13, Μ1.14, Μ1.16, Μ1.17, Μ1.18, Μ1.19, Μ1.20, Μ1.21, Μ1.22, Μ1.23, Μ1.24, Μ1.25 και Μ1.26

Κατά την παρούσα χρήση συνεχίστηκε η παραγωγική δραστηριότητα της Εταιρείας και λειτούργησαν τα τρία επενδυτικά σχέδια στην ΠΟΤΑ Μεσσηνίας – τμήμα Ρωμανού καθώς και το επενδυτικό σχέδιο του Γηπέδου Γκόλφ 18 οπών της ΠΟΤΑ Μεσσηνίας – Τμήμα ΠΥΛΟΥ.

Επίσης η Εταιρεία ξεκίνησε την δραστηριότητα της σε σχέση με την κατασκευή προς πώληση, μίσθωση (απλή ή χρονομεριστική) και γενικά η εκμετάλλευση παραθεριστικών κατοικιών ως και η αγορά, πώληση ή εκμίσθωση οικοπέδων για την δημιουργία και εγκατάσταση σε αυτά παραθεριστικών κατοικιών ή άλλων τουριστικών εκμεταλλεύσεων καθώς και η παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών τεχνικών συμβουλών συναφών με υπηρεσίες κατασκευής και συντήρησης ακινήτων.

Τα Τακτικά έσοδα της Εταιρείας κατά τη χρήση αυτή αναλύονται ως εξής:

Ο Κύκλος Εργασιών (Πωλήσεις) ανήλθε σε ποσό € 42.726.125 τα οποία προέρχονται από:

- Έσοδα από την Παροχή Υπηρεσιών ποσό € 27.858.665
- Έσοδα προερχόμενα από την διάθεση Τροφίμων και Ποτών ποσό € 12.084.100
- Έσοδα από Πωλήσεις Εμπορευμάτων ποσό € 479.290
- Έσοδα από Πωλήσεις Οικοπέδων ποσό € 2.300.000 και
- Έσοδα από Πωλήσεις λοιπών αποθεμάτων και Άχρηστου Υλικού ποσό € 4.069

Τα Άλλα Έσοδα Εκμετάλλευσης ανήλθαν σε 5.791.510 τα οποία προέρχονται από:

- Επιδοτήσεις-Επιχορηγήσεις και Άλλα Έσοδα Πωλήσεων ποσό € 421.636 και
- Έσοδα παρεπόμενων Ασχολιών συνολικό ποσό € 5.369.874

Τα Έσοδα Κεφαλαίων ανήλθαν σε ποσό € 323.528 και
Τα Έσοδα από Ιδιόχρηση – Ιδιοκατανάλωση ανήλθαν σε ποσό € 1.182.644 τα οποία ενσωματώθηκαν στο κόστος Πωλήσεων.

Το Κόστος των Πωλήσεων ανήλθε σε ποσό € 42.051.067, τα Έξοδα Διοίκησης ανήλθαν σε ποσό € 11.527.342 και τα Έξοδα Διάθεσης ανήλθαν σε ποσό € 4.141.355.

Το αποτέλεσμα προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων του Ομίλου (EBITDA) διαμορφώθηκε για το 2016 σε €5.609.747 έναντι €1.678.695 το 2015 παρουσιάζοντας σημαντική βελτίωση, αποτυπώνοντας τη συντονισμένη προσπάθεια της Διοίκησης προς τον περιορισμό του κόστους λειτουργίας και εξοικονόμησης πόρων χωρίς επίπτωση στην ποιότητα των προσφερόμενων υπηρεσιών αλλά και της διοικητικής αναδιάρθρωσης μετά τη λύση της σύμβασης διαχείρισης με την Εταιρεία Starwood Hotels & Resorts.

	01.01 - 31.12.2016	**01.01 - 31.12.2015**
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων	(9.842.380)	(13.633.628)
Πλέον: Καθαρά χρηματοοικονομικά έξοδα	1.344.235	1.477.441
Πλέον: Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων στοιχείων	14.107.892	13.834.882
Σύνολο (EBITDA) Ομίλου	**5.609.747**	**1.678.695**

Με την υλοποίηση των επενδυτικών μας σχεδίων στην Π.Ο.Τ.Α. Μεσσηνίας - Περιοχή Ρωμανού και ενός μέρους στην ΠΟΤΑ Μεσσηνίας – Περιοχή Πύλου και την έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας των ως άνω επενδυτικών σχεδίων, καθώς και την έναρξη της δραστηριότητας που αφορά την κατασκευή προς πώληση, μίσθωση (απλή ή χρονομεριστική) και γενικά η εκμετάλλευση παραθεριστικών κατοικιών ως και η αγορά, πώληση ή εκμίσθωση οικοπέδων για την δημιουργία και εγκατάσταση σε αυτά παραθεριστικών κατοικιών ή άλλων τουριστικών εκμεταλλεύσεων και η παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών τεχνικών συμβουλών συναφών με υπηρεσίες κατασκευής και συντήρησης ακινήτων, μπορούμε να χαρακτηρίσουμε την κλειόμενη χρήση ως ιδιαίτερα εποικοδομητική για την πρόοδο της εταιρείας μας.

ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΘΕΜΑΤΑ ΚΑΙ ΣΕΒΑΣΜΟΣ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ

Στο πλαίσιο της προσέγγισής μας στην εταιρική υπευθυνότητα, αναγνωρίζουμε και ιεραρχούμε συστηματικά τα θέματα που σχετίζονται με την εργασία και τα ανθρώπινα δικαιώματα και συνδέονται με τις δραστηριότητες μας και τα οποία ενδέχεται να προκαλούν αρνητικές επιδράσεις στα ενδιαφερόμενά μας μέρη, καθώς και συνολικά στη Βιώσιμη Ανάπτυξη σε εθνικό επίπεδο. Η σύνδεση των επιδράσεων των δραστηριοτήτων μας με τη Βιώσιμη Ανάπτυξη κατέστη δυνατή μέσω των Στόχων Βιώσιμης Ανάπτυξης του Ο.Η.Ε.

Προσεγγίζουμε μεθοδικά τα σημαντικά θέματα που σχετίζονται με τα εργασιακά και τα ανθρώπινα δικαιώματα που έχουμε αναγνωρίσει με σκοπό να περιορίσουμε τις αρνητικές επιδράσεις που μπορεί να προκύψουν από μη ορθή διαχείριση τους, και να αυξήσουμε το περιθώριο οφέλους προς τα ενδιαφερόμενά μας μέρη από το σωστό χειρισμό τους.

Από συστάσεώς της, η Εταιρεία διακρίνεται για την επαγγελματική ηθική και τις διαχρονικές αξίες, οι οποίες χαρακτηρίζουν κάθε έκφανση της δραστηριότητάς της, οπουδήποτε και αν αυτή πραγματώνεται και δίνει το στίγμα της Εταιρείας προς κάθε μέτοχο, συνεργάτη, συναλλασσόμενο και εργαζόμενο, αποτελώντας δέσμευσή μας για πρότυπη συμπεριφορά και συνεχή προσπάθεια βελτίωσης σε κάθε τομέα.

Η Εταιρεία δίνει ιδιαίτερη βαρύτητα στην υλοποίηση όλων των κατευθυντήριων γραμμών της εταιρικής διακυβέρνησης, όπως αυτές έχουν διαμορφωθεί διεθνώς και εστιάζουν κυρίως στην πλήρη και έγκαιρη

πληροφόρηση του επενδυτικού κοινού και των αρμοδίων αρχών, για κάθε ουσιαστικό ζήτημα που αφορά σημαντικές εξελίξεις ή οικονομικά στοιχεία και στην προστασία των συμφερόντων και δικαιωμάτων των μετόχων.

Η επικοινωνία και η ενημέρωση όλων των ενδιαφερόμενων μερών για τις δραστηριότητές μας, πλέον της τήρησης των υποχρεωτικών διατάξεων, αποτελούν πρωταρχικό μέλημά μας, διότι έτσι εξασφαλίζεται η ζητούμενη διαφάνεια και ενδυναμώνεται η σχέση εμπιστοσύνης προς την Εταιρεία.

Τηρώντας τα παραπάνω, όλοι οι εργαζόμενοι συντελούν στην πρόληψη ή/και στην ορθή διαχείριση οποιουδήποτε φαινομένου κατάχρησης, διαφθοράς ή λανθασμένης πρακτικής, και συνεπακόλουθα, συμβάλλουν στην προστασία της καλής φήμης της Εταιρείας.

Η συνεχής εκπαίδευση αποτελεί βασικό πυλώνα ανάπτυξης του ανθρώπινου δυναμικού. Στην Εταιρεία είναι διάχυτη η αντίληψη πως το όραμα για σταθερή βελτίωση των επιχειρηματικών και εργασιακών επιδόσεων συνδέεται άμεσα με τη συνεχή αναβάθμιση των ικανοτήτων και των δεξιοτήτων.

Η Εταιρεία δεσμεύεται και υποστηρίζει την Παγκόσμια Διακήρυξη των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων του Ο.Η.Ε. και συμμορφώνεται με τη σχετική νομοθεσία ενώ προτεραιότητα της Εταιρείας είναι η ικανοποίηση του ανθρωπίνου δυναμικού του (δυνατότητα εξέλιξης, αξιόλογες απολαβές, διοργάνωση σεμιναρίων για περαιτέρω εκπαίδευση). Η Εταιρεία διερευνά τη μη εμπλοκή των συνεργατών της σε παραβάσεις ανθρωπίνων δικαιωμάτων.

Οι σχέσεις μεταξύ Διοίκησης και εργαζομένων καθώς και οι παροχές προς τους τελευταίους διέπονται από τις ισχύουσες Συλλογικές Συμβάσεις Εργασίας (ΣΣΕ). Επιπλέον η Εταιρεία επενδύει στη διαρκή εκπαίδευση των εργαζομένων καθώς και στη συμμετοχή των στελεχών της σε εξειδικευμένα προγράμματα σεμιναρίων.

Περιβάλλον

Στο πλαίσιο της προσέγγισής μας στην εταιρική υπευθυνότητα, αναγνωρίζουμε και ιεραρχούμε συστηματικά τα περιβαλλοντικά θέματα που συνδέονται με τις δραστηριότητες μας και τα οποία ενδέχεται να προκαλούν αρνητικές επιδράσεις στα ενδιαφερόμενά μας μέρη και στο ευρύτερο φυσικό περιβάλλον, καθώς και συνολικά στη Βιώσιμη Ανάπτυξη σε εθνικό επίπεδο.

Προσεγγίζουμε μεθοδικά τα περιβαλλοντικά θέματα που έχουμε αναγνωρίσει με σκοπό να περιορίσουμε τις αρνητικές επιδράσεις που μπορεί να προκύψουν από μη ορθή διαχείριση τους, και να αυξήσουμε το περιθώριο οφέλους από το σωστό χειρισμό τους.

Η διαρκής βελτίωση των περιβαλλοντικών επιδόσεων, η πρόληψη της ρύπανσης, η εφαρμογή της αρχής της προφύλαξης και η τήρηση της κείμενης νομοθεσίας, αποτελούν διαχρονική δέσμευση της Διοίκησης της Εταιρείας. Για το σκοπό αυτό, η Εταιρεία εφαρμόζει ένα συνεχώς εξελισσόμενο Σύστημα Ολοκληρωμένης Διαχείρισης για το σύνολο των δραστηριοτήτων της, του περιβάλλοντος, της εργασιακής υγείας και της ασφάλειας των λειτουργιών της. Η εταιρεία έχει λάβει τις εξής πιστοποιήσεις ISO 14001, ISO 22000.

Η Εταιρεία συμμετέχει ενεργά σε προγράμματα ανακύκλωσης που έχουν αναπτυχθεί σε πανελλαδικό επίπεδο αλλά και σε μικρότερα προγράμματα που αναπτύσσει η ίδια.

Η Διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει και αναθεωρεί σε τακτά χρονικά διαστήματα τις σχετικές πολιτικές και διαδικασίες σχετικά με τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων, οι οποίες περιγράφονται κατωτέρω:

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Οι τιμολογήσεις και ο δανεισμός της Εταιρείας γίνονται αποκλειστικά σε Ευρώ. Τα τιμολόγια τα οποία δέχεται σε ξένο νόμισμα είναι περιορισμένου ύψους ενώ η αγοραπωλησία συναλλάγματος για τις ταμειακές ανάγκες των πελατών γίνεται αλλά αφορά μικροποσά. Κατά συνέπεια ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ασήμαντος.

Πιστωτικός κίνδυνος

Η έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο περιορίζεται στο ύψος των απαιτήσεων από πελάτες. Η Εταιρεία έχει σαφή πιστωτική πολιτική που εφαρμόζει με συνέπεια. Το επίπεδο του πιστωτικού κινδύνου στο οποίο εκτίθεται η Εταιρεία παρακολουθείται και αξιολογείται σε συνεχή βάση ώστε η χορηγούμενη πίστωση να μην υπερβαίνει το πιστωτικό και χρονολογικό όριο ανά πελάτη. Δεν υπάρχει συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις απαιτήσεις από πελάτες, καθώς ο η Εταιρεία έχει μεγάλο αριθμό πελατών και ο πιστωτικός κίνδυνος διασπείρεται.

Κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων

Οι τοκοφόρες απαιτήσεις και υποχρεώσεις της Εταιρείας συνδέονται με επιτόκιο Euribor και ο κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων προκύπτει κυρίως μέσω του δανεισμού με κυμαινόμενο επιτόκιο. Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί χρηματοοικονομικά παράγωγα, παρακολουθεί τη διακύμανση των επιτοκίων και λαμβάνει μέτρα περιορισμού του χρηματοοικονομικού κόστους μέσω της ορθολογικής διαχείρισης των διαθεσίμων.

Κίνδυνος ρευστότητας

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τη ρευστότητα μέσω της συνεχούς παρακολούθησης ταμειακών ροών και της εξασφάλισης διαθεσίμων και χρηματοδότησης, προς κάλυψη λειτουργικών καθώς και επενδυτικών εκροών.

Τελειώνοντας με την παρούσα μας Έκθεση παρακαλούμε για την σχετική έγκρισή σας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 34 παρ. 1 του Κ.Ν. 2190/1920.

Π. Φάληρο 31/7/2017
ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

_____

ΑΧΙΛΛΕΑΣ Β. ΚΩΝΣΤΑΝΤΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Building a better working world

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
Ορκωτοί Ελεγκτές–Λογιστές Α.Ε.
Χειμάρρας 8Β, Μαρούσι
151 25 Αθήνα

Τηλ.: 210 2886 000
Φαξ: 210 2886 905
ey.com

Β. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας «Τ.ΕΜΕΣ. Α.Ε.»

Έκθεση Ελέγχου επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας «Τ.ΕΜΕΣ. Α.Ε.» και των θυγατρικών της, οι οποίες αποτελούνται από τον εταιρικό και ενοποιημένο ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2016, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Εταιρικές και Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου, που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία (ΦΕΚ/Β'/2848/23.10.2012). Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλόλητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας «Τ.ΕΜΕΣ. Α.Ε.» και των θυγατρικών της κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του ν.4336/2015, σημειώνουμε ότι:

α) Κατά την γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις της παραγράφου των άρθρων 43α και 107Α του Κ.Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2016.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την Εταιρεία Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας «Τ.ΕΜΕΣ. Α.Ε.» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 05 Σεπτεμβρίου 2017

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΧΡΗΣΤΟΣ ΠΕΛΕΝΤΡΙΔΗΣ
ΑΜ ΣΟΕΛ 17831

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 8Β ΜΑΡΟΥΣΙ
151 25, ΑΘΗΝΑ
(Α.Μ. ΣΟΕΛ 107)

Γ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Για τη χρήση που έληξε στις 31.12.2016 (Ποσά σε €)

		Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
		31-Δεκ		31-Δεκ	
	Σημ.	2016	2015	2016	2015
Κύκλος εργασιών	4	44.053.786	44.813.881	42.726.125	43.502.881
Κόστος πωλήσεων	5.α	(43.002.069)	(44.617.777)	(42.051.067)	(43.604.522)
Μικτό αποτέλεσμα		**1.051.717**	**196.104**	**675.058**	**(101.641)**
Λοιπά συνήθη έσοδα	6	5.816.632	981.455	5.791.510	952.659
Έξοδα διοίκησης	5.β	(11.732.768)	(8.233.364)	(11.527.342)	(8.042.788)
Έξοδα διάθεσης	5.γ	(4.483.933)	(4.402.748)	(4.141.355)	(4.115.692)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	7	(1.824.641)	(617.882)	(1.872.447)	(546.435)
Απομείωση περιουσιακών στοιχείων	23	(1.081)	(349.247)	(1.081)	(348.767)
Αποτέλεσμα από συγγενείς και κοινοπραξίες	13	(48.000)	-	-	-
Λοιπά έσοδα και κέρδη	8	2.723.929	269.495	32.418.756	269.495
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**(8.498.145)**	**(12.156.187)**	**21.343.099**	**(11.933.170)**
Πιστωτικοί τόκοι	9	323.563	301.797	323.528	301.760
Χρεωστικοί τόκοι	9	(1.667.798)	(1.779.238)	(1.665.321)	(1.776.818)
Αποτέλεσμα προ φόρων		**(9.842.380)**	**(13.633.628)**	**20.001.306**	**(13.408.228)**
Φόρος εισοδήματος	10	(47.451)	(48.293)	-	-
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**(9.889.831)**	**(13.681.921)**	**20.001.306**	**(13.408.228)**
Το αποτέλεσμα περιόδου κατανέμεται:					
- στους ιδιοκτήτες της μητρικής		**(9.919.381)**	**(13.700.284)**	**20.001.306**	**(13.408.228)**
- σε δικαιώματα που δεν ασκούν έλεγχο		**29.550**	**18.363**	**-**	**-**
		(9.889.831)	**(13.681.921)**	**20.001.306**	**(13.408.228)**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Δ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 (Ποσά σε €)

		Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
		31-Δεκ		31-Δεκ	
	Σημ.	2016	2015	2016	2015
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	11	436.603.113	434.960.839	435.918.658	434.832.851
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	12	2.409.295	5.825.494	1.095.753	4.508.059
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	13	3.275.456	2.812.554	3.275.456	2.812.079
Συμμετοχές	13	22.952.000	-	64.742.162	11.225.757
Επενδυτικά Ακίνητα	13	9.226.020	9.422.843	-	-
Σύνολο		**474.465.884**	**453.021.730**	**505.032.029**	**453.378.746**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Αποθέματα	14	1.738.808	1.685.050	1.605.092	1.562.943
Εμπορικές απαιτήσεις	15	2.995.718	1.286.105	2.569.192	932.107
Λοιπές απαιτήσεις	16	2.797.857	6.523.981	2.717.511	6.460.920
Χρεόγραφα	23	27.767.180	29.638.947	27.767.180	29.638.947
Προπληρωμένα έξοδα	17	276.574	220.553	272.359	212.553
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	18	9.252.464	11.279.148	9.152.453	11.181.912
Σύνολο		**44.828.601**	**50.633.784**	**44.083.787**	**49.989.382**
Σύνολο ενεργητικού		**519.294.485**	**503.655.514**	**549.115.816**	**503.368.128**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Ίδια κεφάλαια					
Μετοχικό κεφάλαιο	19	379.980.240	359.810.040	379.980.240	359.810.040
Λοιπά αποθεματικά	20	129.903.932	111.314.802	129.900.671	111.314.802
Αποτελέσματα εις νέον		(146.257.221)	(130.524.529)	(116.187.471)	(130.348.336)
Σύνολο		**363.626.951**	**340.600.313**	**393.693.440**	**340.776.506**
Δικαιώματα που δεν ασκούν έλεγχο		216.159	193.837	-	-
Σύνολο Καθαρής Θέσης		**363.843.110**	**340.794.150**	**393.693.440**	**340.776.506**
Υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	21	921.959	889.991	921.959	889.991
Λοιπές Προβλέψεις	28	428.000	-	428.000	-
Έσοδα επομένων χρήσεων	30	5.679.047	-	5.679.047	-
Δάνεια και λοιπές μακρ/σμες υποχρεώσεις	22	123.320.058	132.757.475	123.320.058	132.757.475
Σύνολο		**130.349.064**	**133.647.466**	**130.349.064**	**133.647.466**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Εμπορικές υποχρεώσεις	24	3.686.093	5.864.857	3.499.914	5.678.870
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακρ/σμων δανείων	22	12.817.097	13.599.669	12.817.097	13.599.669
Λοιπές υποχρεώσεις	27	6.018.743	8.142.509	6.255.213	8.136.070
Λοιποί φόροι και τέλη	25	591.282	618.016	574.410	607.534
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	26	719.344	650.087	711.954	643.539
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	29	790.287	292.452	781.709	278.474
Έσοδα επομένων χρήσεων	30	433.015	-	433.015	-
Φόρος εισοδήματος	10	46.450	46.308	-	-
Σύνολο		**25.102.311**	**29.213.898**	**25.073.312**	**28.944.156**
Σύνολο υποχρεώσεων		**155.451.375**	**162.861.364**	**155.422.376**	**162.591.622**
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων		**519.294.485**	**503.655.514**	**549.115.816**	**503.368.128**

Ε. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

Για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016
(Ποσά σε €)

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Κεφάλαιο	Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	Αφορολόγητα αποθεματικά	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπο, 1 Ιανουαρίου 2015	**356.340.000**	**555**	**111.303.707**	**10.561**	**(116.940.108)**	**350.714.715**
Αποτελέσματα περιόδου	-	-	-	-	(13.408.228)	(13.408.228)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	3.470.040	-	-	-	-	3.470.040
Λοιπά	-	-	(21)	-	-	(21)
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2015	**359.810.040**	**555**	**111.303.686**	**10.561**	**(130.348.336)**	**340.776.506**
Αποτελέσματα περιόδου	-	-	-	-	20.001.306	20.001.306
Απορρόφηση	(3.912.960)	203	18.585.356	-	(5.840.441)	8.832.158
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	24.083.160	-	-	-	-	24.083.160
Λοιπά	-	-	310	-	-	310
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2016	**379.980.240**	**758**	**129.889.352**	**10.561**	**(116.187.471)**	**393.693.440**

Για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016
(Ποσά σε €)

ΟΜΙΛΟΣ

	Κεφάλαιο	Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	Αφορολόγητα αποθεματικά	Λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Καθαρής Θέσης Ιδιοκτητών Μητρικής	Δικαιώματα που δεν ασκούν έλεγχο
Υπόλοιπο, 1 Ιανουαρίου 2015	**356.340.000**	**555**	**111.303.707**	**10.561**	**(116.824.245)**	**350.830.578**	**175.474**
Αποτελέσματα περιόδου	-	-	-	-	(13.700.284)	(13.700.284)	18.363
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	3.470.040	-	-	-	-	3.470.040	-
Λοιπά	-	-	(21)	-	-	(21)	-
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2015	**359.810.040**	**555**	**111.303.686**	**10.561**	**(130.524.529)**	**340.600.313**	**193.837**
Αποτελέσματα περιόδου	-	-	-	-	(9.919.381)	(9.919.381)	29.550
Μεταφορά σε αποθεματικά	-	3.261	-	-	(3.261)	-	-
Απορρόφηση	(3.912.960)	203	18.585.356	-	(5.840.441)	8.832.158	-
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	24.083.160	-	-	-	-	24.083.160	-
Μερίσματα θυγατρικής	-	-	-	-	-	-	(7.228)
Λοιπά	-	-	310	-	30.391	30.701	-
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2016	**379.980.240**	**4.019**	**129.889.352**	**10.561**	**(146.257.221)**	**363.626.951**	**216.159**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΣΤ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΡΟΩΝ

για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016
(Ποσά σε Ευρώ)

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31 Δεκεμβρίου		31 Δεκεμβρίου	
	2016	2015	2016	2015
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες				
(Ζημιές) / Κέρδη χρήσεως προ φόρων	**(9.842.380)**	**(13.633.627)**	**20.001.306**	**(13.408.228)**
Προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	14.107.892	13.834.882	14.107.618	13.830.502
Πιστωτικοί τόκοι	(323.563)	(301.797)	(323.528)	(301.760)
Χρεωστικοί τόκοι	1.667.798	1.779.238	1.665.321	1.776.818
Ζημίες από εκποίηση παγίων	1.354.434	31.930	1.354.434	31.930
Απομείωση λοιπών μη κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού	(24.015)	62.560	(24.015)	62.560
Προβλέψεις	547.148	210.008	547.148	210.008
Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού	31.968	110.686	31.968	110.686
Αποτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων στην εύλογη αξία	(348.767)	-	(348.767)	-
Ζημιές από συνδεδεμένες εταιρείες	48.000	-	-	-
Κέρδη από αποτίμηση περιουσιακών στοιχείων	**-**	-	(29.600.000)	-
Κέρδη από εκποίηση μη κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού	-	(4.880.000)	-	(4.880.000)
Λειτουργικό κέρδος/(ζημιές) προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης	**7.218.515**	**(2.786.120)**	**7.411.485**	**(2.567.484)**
(Αύξηση) / Μείωση σε:				
Αποθέματα	(29.743)	(274.742)	(18.134)	(233.921)
Εμπορικές απαιτήσεις	(1.940.552)	2.626.252	(1.868.023)	2.787.382
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	-	-	-	-
Λοιπές Απαιτήσεις	74.744	(118.539)	92.029	(103.975)
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	(1.215.627)	(2.609.904)	(463.377)	(2.609.904)
Προπληρωμένα Έξοδα	(56.021)	(42.006)	(59.806)	47.418
Αύξηση / (Μείωση) σε:				
Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	(486.946)	(5.243.848)	(1.011.445)	(5.295.441)
Έσοδα επομένων χρήσεων	6.112.062	-	6.112.062	-
Τόκοι πληρωθέντες	(1.433.838)	(1.779.238)	(1.431.361)	(1.776.818)
Εμπορικές υποχρεώσεις	(2.145.452)	737.741	(2.145.645)	675.868
Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης	**(1.121.373)**	**(6.704.284)**	**(793.713)**	**(6.509.389)**
Ταμειακές εισροές / (εκροές) από/(για) λειτουργικές δραστηριότητες	**6.097.142**	**(9.490.404)**	**6.617.759**	**(9.076.873)**
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες				
Συμμετοχές σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις	-	-	50.000	-
Αγορές ενσώματων παγίων στοιχείων	(4.524.615)	(3.822.506)	(5.094.579)	(3.957.726)
Αγορές ασώματων παγίων στοιχείων	(56.425)	(112.361)	(59.816)	(112.361)
Πωλήσεις χρηματοοικονομικών μέσων	2.220.534	-	2.220.534	-
Αγορές χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	-	(29.985.987)	-	(29.985.987)
Εξαγορά κοινοπραξίας	(23.000.000)	-	(23.000.000)	-
Πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων	-	5.874.062	-	5.874.062
Τόκοι και συναφή έσοδα εισπραχθέντα	323.563	301.797	323.528	301.760
Ταμειακές εκροές για επενδυτικές δραστηριότητες	**(25.036.943)**	**(27.744.995)**	**(25.660.333)**	**(28.061.452)**
Ταμειακές ροές από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες				
Καθαρή μεταβολή βραχυπρόθεσμων δανείων	(601.433)	1.345.876	(601.433)	14.945.545
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	24.083.160	867.690	24.083.160	867.690
Δεσμευμένες καταθέσεις	3.651.380	-	3.651.380	-
Καθαρή μεταβολή μακροπρόθεσμων δανείων	(10.219.989)	25.000	(10.219.989)	(13.574.669)
Ταμειακές εισροές (εκροές) από /για χρηματοοικονομικές δραστηριότητες	**16.913.118**	**2.238.566**	**16.913.118**	**2.238.566**
Καθαρή (μείωση)/ αύξηση χρηματικών διαθεσίμων	(2.026.683)	(34.996.833)	(2.029.459)	(34.899.759)
Χρηματικά διαθέσιμα στην αρχή του έτους	**11.279.148**	46.275.980	11.181.912	46.081.670
Χρηματικά διαθέσιμα στο τέλος του έτους	**9.252.465**	**11.279.147**	**9.152.453**	**11.181.911**

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ζ. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Η ΤΕΜΕΣ Α.Ε., ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ Α.Ε. (εφεξής «Εταιρεία» ή «ΤΕΜΕΣ») είναι ανώνυμη εταιρεία που δραστηριοποιείται στον τουριστικό κλάδο και είναι ο φορέας ανάπτυξης της Costa Navarino, του πρώτου ολοκληρωμένου τουριστικού προορισμού υψηλών προδιαγραφών στην Ελλάδα, που συμβάλλει στην καθιέρωση της Μεσσηνίας ως τουριστική περιοχή υψηλής ποιότητας και παγκοσμίου φήμης.

Η Εταιρεία συστάθηκε το 1997 και είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα, η διεύθυνση της έδρας είναι Πεντέλης 5, Παλαιό Φάληρο. Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών (Μ.Α.Ε.) καθώς και στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με αριθμό 39060/01ΝΤ/Β/97/184 και 122431301000 αντίστοιχα. Ο μέσος αριθμός του προσωπικού για τη χρήση 2016 ανήλθε σε 681 για τον Όμιλο και 675 για την Εταιρεία (2015: 677 για τον Όμιλο και 671 για την Εταιρεία), συμπεριλαμβανομένου και των εποχιακών υπαλλήλων. Η Εταιρεία σύμφωνα με το άρθρο 2 του Ν. 4308/2014 κατηγοριοποιείται στις μεγάλες οντότητες.

Οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας " Τ.Ε.ΜΕΣ" και τις ακόλουθες ενοποιούμενες θυγατρικές εταιρείες και κοινοπραξίες (εφεξής <<Όμιλος>>):

Επωνυμία	Δραστηριότητα	Χώρα	Σχέση με Μητρική	% ποσοστό συμμετοχής Εταιρείας	
				31/12/2016	31/12/2015
NEFERTIA INVESTMENTS Ltd	Εταιρεία Συμμετοχών	Κύπρος	Άμεση	100%	100%
COSTA NAVARINO NORTH PROPERTIES A.E.	Εμπόριο	Ελλάδα	Άμεση	100%	-
BYZANTIO A.E.	Εμπόριο	Ελλάδα	Άμεση	91,85%	91,85%
GRECA ICONS A.E.	Εμπόριο	Ελλάδα	Άμεση	75%	75%
HOME HOLDINGS A.E.	Εταιρεία Συμμετοχών	Ελλάδα	Κοινοπραξία	50%	-
GLOBAL RESERVATION SYSTEM	Παροχή υπηρεσιών	Ελλάδα	Άμεση	-	100%

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 31 Ιουλίου 2017 και τελούν υπό την έγκριση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

2. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με το Ν. 4308/2014 "Νέα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, συναφείς ρυθμίσεις και άλλες διατάξεις".

Οι εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους και με την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας («going concern»).

Οι εταιρικές και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ που είναι το νόμισμα στο οποίο δραστηριοποιούνται ο Όμιλος και η Εταιρεία.

2.2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και εκτιμήσεων

Η σύνταξη των εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαιτεί όπως η Διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και τις γνωστοποιήσεις, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων καθώς και τα παρουσιαζόμενα έσοδα και έξοδα. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές. Οι σημαντικότερες λογιστικές πολιτικές, κρίσεις και εκτιμήσεις αναφορικά με γεγονότα των οποίων η εξέλιξη θα μπορούσε να μεταβάλει ουσιωδώς τα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων κατά την επόμενη δωδεκάμηνη περίοδο είναι τα εξής:

2.2.1 Βάση Ενοποίησης

Οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας και των θυγατρικών εταιριών και κοινοπραξιών όπως αναλύονται στην σημείωση 1 των ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Έλεγχος υπάρχει όταν η Εταιρεία έχει την ικανότητα να προσδιορίζει τις χρηματοοικονομικές και λειτουργικές πολιτικές μιας άλλης οντότητας, ώστε να αποκομίζει οφέλη από τις δραστηριότητες αυτής.

Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις των οντοτήτων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση ενσωματώνονται στο σύνολό τους στην ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις των θυγατρικών συντάσσονται με τις ίδιες λογιστικές πολιτικές που ακολουθεί η Εταιρεία. Τα έσοδα, κέρδη, έξοδα και ζημίες των οντοτήτων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση ενσωματώνονται πλήρως στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων.

Οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις εμφανίζουν τα περιουσιακά στοιχεία, τις υποχρεώσεις, τις χρηματοοικονομικές θέσεις, τα κέρδη ή τις ζημίες των οντοτήτων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση, ως να ήταν μια οντότητα. Ιδιαίτερα, τα κατωτέρω απαλείφονται από τις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις:

α) Υποχρεώσεις και απαιτήσεις μεταξύ των οντοτήτων.
β) Έσοδα, κέρδη, έξοδα και ζημίες που σχετίζονται με συναλλαγές μεταξύ των οντοτήτων.
γ) Κέρδη και ζημίες που προκύπτουν από συναλλαγές μεταξύ των οντοτήτων, όταν περιλαμβάνονται στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων.

2.2.2 Ενσώματα Πάγια

Αρχική Αναγνώριση

Κατά την αρχική αναγνώριση, τα πάγια στοιχεία επιμετρούνται στο κόστος κτήσης. Στο κόστος κτήσης των παγίων περιλαμβάνονται και οι δαπάνες βελτίωσης τους. Οι δαπάνες επισκευών και συντηρήσεων κεφαλαιοποιούνται όταν εμπίπτουν στον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου (π.χ. όταν προσαυξάνουν την ωφέλιμη ζωή του παγίου ή βελτιώνουν την παραγωγική του δυναμικότητα), διαφορετικά αναγνωρίζονται ως έξοδο εντός της χρήσης στην οποία πραγματοποιούνται.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Μεταγενέστερα επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως (κόστος κτήσης μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απομειώσεις της αξίας τους). Οι αποσβέσεις των περιουσιακών στοιχείων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των παγίων. Οι ωφέλιμες ζωές, οι υπολειμματικές αξίες και οι μέθοδοι απόσβεσης των ενσώματων παγίων υπόκεινται ετησίως σε επανεξέταση κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων και αναπροσαρμόζονται σε μελλοντικές χρήσεις, εάν αυτό κριθεί απαραίτητο. Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με

συντελεστές απόσβεσης οι οποίοι σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της Διοίκησης αντικατοπτρίζουν την ωφέλιμη ζωή των παγίων ως κάτωθι:

- Κτίρια και τεχνικά έργα 50 έτη.
- Μηχανήματα - Τεχνικές εγκαταστάσεις και λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός 10 έτη.
- Μεταφορικά μέσα επιβατικά από 7 έως 10 έτη.
- Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων 15 έτη.

Παύση αναγνώρισης παγίων

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία τα οποία κατά τη διάρκεια της περιόδου διατέθηκαν ή δεν αναμένονται πλέον μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή τους παύουν να αναγνωρίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης και το κέρδος ή ζημία που προέκυψε από την ανωτέρω παύση προσδιορίσθηκε ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του στοιχείου και το οποίο περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο χρόνο που το στοιχείο έπαυσε να αναγνωρίζεται.

2.2.3 Μισθώσεις

Ο καθορισμός του κατά πόσο μία συναλλαγή εμπεριέχει μίσθωση ή όχι βασίζεται στην ουσία της συναλλαγής κατά την ημερομηνία σύναψης της σχετικής σύμβασης, δηλαδή στο κατά πόσο υπάρχει μια συμφωνία στην οποία ο εκμισθωτής μεταβιβάζει στο μισθωτή, έναντι ανταλλάγματος, το δικαίωμα χρήσης ενός περιουσιακού στοιχείου για μια συμφωνημένη περίοδο.

Η Εταιρεία ως μισθωτής

Περιπτώσεις μισθώσεων περιουσιακών στοιχείων από τρίτους όπου η Εταιρεία δεν αναλαμβάνει όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας του περιουσιακού στοιχείου αντιμετωπίζονται ως λειτουργικές και τα μισθώματα αναγνωρίζονται ως έξοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων με τη σταθερή μέθοδο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός εάν μία άλλη συστηματική μέθοδος είναι περισσότερο αντιπροσωπευτική για την κατανομή του εξόδου των μισθωμάτων στη διάρκεια της μίσθωσης.

Η Εταιρεία ενοικιάζει διαμερίσματα για την διαμονή του προσωπικού των ξενοδοχείων και εταιρικά αυτοκίνητα τα οποία αντιμετωπίζονται ως λειτουργικές μισθώσεις.

Η Εταιρεία ως εκμισθωτής

Οι μισθώσεις στις οποίες η Εταιρεία δεν μεταβιβάζει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις ωφέλειες του περιουσιακού στοιχείου κατατάσσονται ως λειτουργικές μισθώσεις. Το έσοδο καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της Εταιρείας.

2.2.4 Άυλα πάγια

Άυλο είναι ένα εξατομικεύσιμο και μη νομισματικό περιουσιακό στοιχείο, χωρίς υλική υπόσταση. Ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο είναι εξατομικεύσιμο σε κάθε μία από τις δύο παρακάτω περιπτώσεις:

α) είναι διαχωρίσιμο, δηλαδή δύναται να διαχωρίζεται ή αποχωρίζεται από την οντότητα και να πωλείται, μεταβιβάζεται, εκμισθώνεται, ή ανταλλάσσεται, είτε από μόνο του ή μαζί με σχετική σύμβαση, περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση.
β) προκύπτει από συμβατικά ή άλλα νόμιμα δικαιώματα, ανεξάρτητα του εάν τα δικαιώματα είναι μεταβιβάσιμα, ή διαχωρίσιμα από την οντότητα, ή από άλλα δικαιώματα και δεσμεύσεις.

Τα άυλα πάγια στοιχεία της Εταιρείας περιλαμβάνουν λογισμικά προγράμματα. Η αξία των λογισμικών προγραμμάτων περιλαμβάνει το κόστος αγοράς λογισμικών προγραμμάτων καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί προκειμένου αυτά να τεθούν σε καθεστώς λειτουργίας, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους. Σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται στα λογισμικά προγράμματα όταν προσαυξάνουν την απόδοση τους πέραν των αρχικών προδιαγραφών.

Αρχική αναγνώριση

Κατά την αρχική αναγνώριση, τα άυλα πάγια στοιχεία επιμετρούνται στο κόστος κτήσης.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Μεταγενέστερα επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως (κόστος κτήσης μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απομειώσεις της αξίας τους).

Δεν αναγνωρίζονται εσωτερικώς δημιουργούμενα άυλα στοιχεία. Οι αποσβέσεις των άυλων παγίων διενεργήθηκαν με τη σταθερή μέθοδο με συντελεστή απόσβεσης που, σύμφωνα με την εκτίμηση της διοίκησης, αντανακλά την ωφέλιμη ζωή τους, ήτοι 5 και 10 έτη.

Ειδικότερα στο πλαίσιο της πρώτης εφαρμογής των ΕΛΠ, άυλα στοιχεία που είχαν αναγνωρισθεί στο παρελθόν σύμφωνα με το προηγούμενο λογιστικό πλαίσιο (Ε.Γ.Λ.Σ.) παραμένουν στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης μέχρι την ολοσχερή απόσβεσή τους, σύμφωνα με τα οριζόμενα του άρθρου 37 του Ν.4308/14, όπως αυτά επεξηγήθηκαν από τη λογιστική οδηγία που εκδόθηκε από την Ε.Λ.Τ.Ε.

Επιπλέον λεπτομέρειες περιλαμβάνονται στη Σημείωση 12.

2.2.5 Απομείωση μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (ενσώματα) που επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις και εφόσον εκτιμάται ότι η επίπτωση της ενδεχόμενης απομείωσης στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι σημαντική. Ζημίες απομείωσης προκύπτουν όταν η ανακτήσιμη αξία του παγίου καταστεί μικρότερη από τη λογιστική του αξία. Ως ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου ορίζεται το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της εύλογης αξίας μειωμένης με το κόστος διάθεσης ενός περιουσιακού στοιχείου και της αξίας χρήσης αυτού. Η αξία χρήσης είναι η παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να προκύψουν από τη συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από τη διάθεσή του στο τέλος της ωφέλιμης ζωής του.

Υποχρέωση αναγνώρισης ζημίας απομείωσης υπάρχει μόνο όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα και είναι σημαντικού ποσού. Εάν κρίνεται ότι η απομείωση είναι παροδικού χαρακτήρα δεν λογίζεται. Τυχόν ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων ως έξοδο. Οι ζημίες απομείωσης αναστρέφονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν παύουν να υφίστανται.

Δε συνέτρεξε περίπτωση σχηματισμού προβλέψεων υποτίμησης κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016 και 2015 αντίστοιχα.

2.2.6 Χρηματοοικονομικά μέσα

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι μια σύμβαση που δημιουργεί χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο σε μια οντότητα και χρηματοοικονομική υποχρέωση ή τίτλο καθαρής θέσης σε μια άλλη οντότητα.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Αρχική αναγνώριση

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτησή τους. Το κόστος κτήσης περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων (ή ταμειακών ισοδύναμων) ή την εύλογη αξία άλλου ανταλλάγματος που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης τα χρηματοοικονομικά στοιχεία επιμετρούνται στο κόστος κτήσεως μείον τυχόν ζημιών απομείωσης.

Ειδικά τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος, είτε με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου είτε με τη σταθερή μέθοδο. Η επιμέτρηση στο αποσβέσιμο κόστος, αντί της επιμέτρησης στο κόστος κτήσης, εφαρμόζεται όταν η μέθοδος του αποσβέσιμου κόστους έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που έχει ταξινομήσει ο Όμιλος και η Εταιρία σε αυτήν την κατηγορία είναι οι εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, τα ταμειακά διαθέσιμα καθώς και τα χρεόγραφα. Οι εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις είναι άτοκες. Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τις εμπορικές, λοιπές απαιτήσεις, ταμειακά διαθέσιμα και χρεόγραφα βλέπε σημειώσεις 15, 16, 18 και 23 αντίστοιχα.

Παύση αναγνώρισης

Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο όταν και μόνον όταν:

- Εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή
- μεταβιβάσει όλους ουσιαστικά τους κινδύνους και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

Απομείωση

Κάθε χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο (έντοκο ή μη) υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν οι σχετικές ενδείξεις που αναφέρονται στην παράγραφο 5 του άρθρου 19 του νόμου 4308/2014.

Ενδείξεις απομείωσης θεωρείται ότι υφίστανται όταν:

- υπάρχουν προφανείς, σοβαρές, χρηματοοικονομικές δυσκολίες του εκδότη ή του υπόχρεου των χρηματοοικονομικών στοιχείων, ή
- η λογιστική αξία είναι σημαντικά υψηλότερη από την εύλογη αξία αυτών των στοιχείων (όταν η εύλογη αξία υπάρχει), ή
- δυσμενείς τοπικές, εθνικές ή διεθνείς συνθήκες αυξάνουν την πιθανότητα αθέτησης βασικών δεσμεύσεων που απορρέουν από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Η Εταιρεία εκτιμά τις συνθήκες που επικρατούν σε κάθε ημερομηνία κατάρτισης των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων και προβαίνει σε απομείωση των εμπορικών της απαιτήσεις που θεωρεί ότι δεν είναι εισπράξιμες σε εξατομικευμένο επίπεδο.

Ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται όταν η ανακτήσιμη αξία του στοιχείου υπολείπεται της λογιστικής του αξίας. Ειδικά για τα μακροπρόθεσμα χρηματοοικονομικά στοιχεία (μη κυκλοφορούν ενεργητικό), οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα. Εάν κρίνεται ότι η απομείωση είναι παροδικού χαρακτήρα δεν λογίζεται.

Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:

α) την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου ή
β) την εύλογη αξία του στοιχείου μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πώλησης.

Οι ζημιές απομείωσης των χρηματοοικονομικών στοιχείων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτά, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Η αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε αναγνωριστεί ζημιά απομείωσης.

Οι εμπορικές απαιτήσεις είναι τα ποσά που οφείλονται από τους πελάτες για προϊόντα που πουλήθηκαν σε αυτούς κατά τις συνήθεις δραστηριότητες της Εταιρείας και οι οποίες έχουν γενικά πίστωση μέχρι 90 ημέρες και εμφανίζονται στην ονομαστική τους αξία, μετά από προβλέψεις για τυχόν μη εισπρακτέα υπόλοιπα. Απομείωση απαιτήσεων λόγω επισφάλειας διενεργείται όταν δεν είναι πλέον πιθανή η είσπραξη ολόκληρου του οφειλόμενου ποσού. Το υπόλοιπο της απομείωσης προσαρμόζεται κατάλληλα σε κάθε ημερομηνία κλεισίματος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων ώστε να αντανακλά τους πιθανολογούμενους σχετικούς κινδύνους. Κάθε διαγραφή υπολοίπων πελατών χρεώνεται στην υπάρχουσα απομείωση επισφαλών απαιτήσεων.

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Αρχική αναγνώριση

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στο οφειλόμενο ποσό τους. Ποσά που αφορούν υπέρ ή υπό το άρτιο έκδοση, καθώς και το κόστος που σχετίζεται άμεσα με την ανάληψη των υποχρεώσεων αντιμετωπίζονται ως έξοδα ή έσοδα της περιόδου στην οποία οι υποχρεώσεις αναγνωρίσθηκαν αρχικά.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις επιμετρώνται στα οφειλόμενα ποσά.

Αντί της εφαρμογής των ανωτέρω οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο, εάν η επιμέτρηση με τον κανόνα της παρούσας παραγράφου έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Οι προκύπτοντες τόκοι από τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ως έξοδα στα αποτελέσματα.

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας αφορούν δάνεια καθώς και εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις. Για περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τα δάνεια της Εταιρείας βλέπε Σημείωση 22. Περαιτέρω πληροφορίες σχετικά με τις εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στη σημείωση 24 και 27.

Παύση αναγνώρισης

Η οντότητα παύει να αναγνωρίζει μια χρηματοοικονομική υποχρέωση όταν, και μόνον όταν, η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Τροποποίηση των όρων υφιστάμενης χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (είτε οφείλεται σε οικονομική δυσχέρεια του οφειλέτη είτε όχι) αντιμετωπίζεται ως εξόφληση (παύση αναγνώρισης) της αρχικής υποχρέωσης και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης.

2.2.7 Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία

Οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις φόρων εισοδήματος για την τρέχουσα περίοδο επιμετρούνται στο ποσό που αναμένεται να ανακτηθεί από ή να πληρωθεί στις φορολογικές αρχές. Τα ποσοστά του φόρου και οι φορολογικοί νόμοι που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό του ποσού είναι εκείνα που έχουν θεσπιστεί ή κατ' ουσία θεσπιστεί έως την ημερομηνία κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης στις χώρα στην οποία λειτουργεί η Εταιρεία και δημιουργεί φορολογητέο εισόδημα.

Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος για την κλειόμενη χρήση καθώς και για προηγούμενες χρήσεις υπολογίζεται με βάση τα ποσά που εκτιμάται ότι θα καταβληθούν στις φορολογικές αρχές, χρησιμοποιώντας τους θεσμοθετημένους φορολογικούς συντελεστές κατά την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης. Η πρόβλεψη φόρου εισοδήματος περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος για κάθε χρήση όπως προκύπτει από τη δήλωση φόρου εισοδήματος και τους εκτιμώμενους πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν σε φορολογικούς ελέγχους των ανέλεγκτων φορολογικά χρήσεων, στη βάση ευρημάτων προηγούμενων φορολογικών ελέγχων. Ως εκ τούτου, η τελική εκκαθάριση των φόρων εισοδήματος πιθανόν να αποκλίνει από τα σχετικά ποσά τα οποία έχουν καταχωρηθεί στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος που αφορά στοιχεία που αναγνωρίζονται απευθείας στην καθαρή θέση αναγνωρίζεται στην καθαρή θέση και όχι στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Η διοίκηση αξιολογεί περιοδικά τη θέση που έχει πάρει αναφορικά με τη φορολογική δήλωση που σχετίζεται με υποθέσεις στις οποίες οι φορολογικοί κανονισμοί επιδέχονται ερμηνείας και φτιάχνει σχετική πρόβλεψη όπου είναι απαραίτητο.

Αναβαλλόμενη φορολογία

Η λογιστική της αναβαλλόμενης φορολογίας εισάγεται από το νόμο σε καθαρά προαιρετική βάση και η Εταιρεία δεν την υιοθέτησε.

2.2.8 Αποθέματα

Αρχική αναγνώριση

Τα αποθέματα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων περιλαμβάνει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσουν αυτά στην παρούσα θέση και κατάστασή τους.

Μεταγενέστερη επιμέτρηση

Μετά την αρχική αναγνώριση, τα αποθέματα επιμετρούνται στην κατ' είδος χαμηλότερη αξία μεταξύ του κόστους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των αποθεμάτων είναι η εκτιμώμενη τιμή διάθεσής τους κατά την κανονική πορεία της επιχειρηματικής δραστηριότητας, μειωμένη κατά το τυχόν κόστος που απαιτείται για την ολοκλήρωση και πραγματοποίηση της διάθεσης.

Κατάλληλες προβλέψεις σχηματίζονται για απαξιωμένα άχρηστα και αποθέματα με πολύ χαμηλή κίνηση. Οι μειώσεις της αξίας των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία και οι λοιπές ζημίες από αποθέματα καταχωρούνται στα αποτελέσματα κατά την περίοδο που εμφανίζονται. Πρόβλεψη για απομείωση της αξίας των αποθεμάτων σχηματίζεται εφόσον κρίνεται απαραίτητο.

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί για την αποτίμηση των αποθεμάτων της το μέσο σταθμικό κόστος.

2.2.9 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα, περιλαμβάνουν μετρητά στο ταμείο, καταθέσεις όψεως σε τράπεζες και άλλες βραχυπρόθεσμες επενδύσεις υψηλής ρευστότητας.

2.2.10 Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αφορούν σε έσοδα επόμενων χρήσεων και δεδουλευμένα έξοδα χρήσεως (σημείωση 29 και 30).

2.2.11 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Η πρόβλεψη αντιπροσωπεύει την βέλτιστη εκτίμηση του ποσού που θα απαιτηθεί για την κάλυψη της σχετικής υποχρέωσης.

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στην παρούσα αξία των ποσών που αναμένεται να απαιτηθούν για το διακανονισμό τους, αντί της επιμέτρησης στο ονομαστικό ποσό, εάν η επιμέτρηση με βάση την παρούσα αξία αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, έναντι της επιμέτρησης με βάση το ονομαστικό ποσό.

Επιπλέον, η Εταιρεία για σκοπούς κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων γνωστοποιεί τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις της (σημείωση 33) ως:

– Μια πιθανή δέσμευση που προκύπτει από γεγονότα του παρελθόντος, η ύπαρξη της οποίας θα επιβεβαιωθεί μόνο από το αν συμβεί ή δεν συμβεί ένα ή περισσότερα αβέβαια μελλοντικά γεγονότα, τα οποία δεν είναι υπό τον πλήρη έλεγχο της οντότητας
– Μια παρούσα δέσμευση που προκύπτει από γεγονότα του παρελθόντος για την οποία:

  α) δεν είναι σφόδρα πιθανό ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων που ενσωματώνουν χρηματοοικονομικά οφέλη για τον διακανονισμό της, ή
  β) το ποσό της δέσμευσης δεν μπορεί να επιμετρηθεί με επαρκή αξιοπιστία.

2.2.12 Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Σύμφωνα με τις διατάξεις της εργατικής νομοθεσίας η Εταιρεία και ο Όμιλος καταβάλλει αποζημιώσεις στους συνταξιοδοτημένους, το δε ύψος των σχετικών αποζημιώσεων εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας και το ύψος των αποδοχών. Το πρόγραμμα θεωρείται πρόγραμμα καθορισμένων παροχών. Η Εταιρεία σχηματίζει πρόβλεψη βάσει αναλογιστικής μελέτης για την αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία χρησιμοποιώντας τη μέθοδο των εκτιμώμενων μονάδων υποχρέωσης (Projected Unit Method).

Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση υπολογίζονται στην προεξοφλημένη αξία των μελλοντικών παροχών που έχουν σωρευθεί κατά τη λήξη του έτους, με βάση την αναγνώριση δικαιώματος παροχών των εργαζομένων κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης εργασιακής ζωής.

Τα καθαρά κόστη αποζημιώσεων της περιόδου αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αποτελούνται από την παρούσα αξία των παροχών που έγιναν δεδουλευμένες κατά τη διάρκεια του έτους, τους τόκους επί της υποχρέωσης παροχών, το κόστος προγενέστερης υπηρεσίας, τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες και όποια άλλα πρόσθετα συνταξιοδοτικά κόστη. Περαιτέρω πληροφορίες περιλαμβάνονται στη σημείωση 21.

2.2.13 Μερίσματα

Τα μερίσματα που διανέμονται στους μετόχους απεικονίζονται σαν υποχρέωση τη χρονική στιγμή κατά την οποία εγκρίνονται από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

2.2.14 Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις που λαμβάνονται για απόκτηση πάγιων στοιχείων καταχωρίζονται ως αναβαλλόμενα έσοδα (έσοδα επόμενων περιόδων) και μεταφέρονται τμηματικά στα αποτελέσματα ως έσοδα κατ' αναλογία των αποσβέσεων των πάγιων στοιχείων για τα οποία ελήφθησαν, ενώ αυτές που λαμβάνονται για κάλυψη εξόδων καταχωρίζονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην ίδια περίοδο που καταχωρίζονται και τα αντίστοιχα έξοδα.

Ειδικότερα για την πρώτη εφαρμογή των νέων ΕΛΠ, οι κρατικές επιχορηγήσεις (Αφορολόγητο αποθεματικό ν.3299/2004) που είχαν ληφθεί στο παρελθόν για απόκτηση παγίων στοιχείων, παραμένουν στα Ίδια Κεφάλαια, σύμφωνα με τα οριζόμενα του άρθρου 37 του Ν.4308/14,όπως αυτό επεξηγήθηκε από τη λογιστική οδηγία που εκδόθηκε από την Ε.Λ.Τ.Ε..

2.2.15 Μετοχικό κεφάλαιο

Οι κοινές ονομαστικές μετοχές καταχωρούνται ως στοιχεία της καθαρής θέσης. Κόστος που σχετίζεται άμεσα με στοιχείο της καθαρής θέσης παρακολουθείται αφαιρετικά του στοιχείου αυτού της καθαρής θέσης, εφόσον είναι σημαντικό για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Σε αντίθετη περίπτωση το εν λόγω ποσό αναγνωρίζεται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

2.2.16 Έσοδα

Τα έσοδα αναγνωρίζονται, όταν είναι σφόδρα πιθανή η εισροή του χρηματοοικονομικού οφέλους της συναλλαγής στην Εταιρεία και τα σχετικά ποσά μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται πιο συγκεκριμένα ως εξής:

Πώληση αγαθών: Τα έσοδα από πώληση αγαθών αναγνωρίζονται όταν μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους και εφόσον τα αγαθά αυτά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.

Παροχή υπηρεσιών: Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών και κατασκευαστικά συμβόλαια αναγνωρίζονται με βάση την στιγμή που παρέχεται η υπηρεσία και με βάσει τους όρους που ορίζει το κάθε κατασκευαστικό συμβόλαιο.

Έσοδα από τόκους: Οι τόκοι αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου ή τη σταθερή μέθοδο

Μερίσματα: Τα μερίσματα ή παρόμοιας φύσης εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων αναγνωρίζονται όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους.

Τα έσοδα επιμετρούνται σε ποσά καθαρά από κάθε επιστροφή, έκπτωση ή φόρο επί των πωλήσεων. Περισσότερες πληροφορίες σχετικά με τον κύκλο εργασιών της Εταιρείας και του Ομίλου παρατίθενται στη Σημείωση 4.

2.2.17 Μετατροπή σε ξένο νόμισμα

Στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις αποτιμώνται στο νόμισμα στο οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία το οποίο είναι το Ευρώ.

Μία συναλλαγή σε ξένο νόμισμα μετατρέπεται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή. Οι διαφορές που προκύπτουν από την τακτοποίηση συναλλαγών σε ξένο νόμισμα και από την μετατροπή των νομισματικών στοιχείων καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Το κέρδος ή η ζημία που προκύπτει από τον επαναπροσδιορισμό των υποχρεώσεων αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης

2.2.18 Επενδυτικά ακίνητα

Ακίνητα (γη ή κτήριο ή τμήμα ενός κτηρίου, ή και τα δύο) που είναι ιδιόκτητα ή κατέχονται με χρηματοδοτική μίσθωση και προορίζονται είτε για εκμίσθωση, είτε για αποκόμιση οφέλους από αύξηση της αξίας τους, είτε και για τα δύο, αλλά όχι για ιδιοχρησιμοποίηση ή πώληση αυτών στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας.

3 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΡΙΣΕΙΣ

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαιτεί τη διενέργεια εκτιμήσεων και την υιοθέτηση παραδοχών από πλευράς της Διοίκησης, οι οποίες επηρεάζουν τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις που περιλαμβάνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις αξιολογούνται συνεχώς και βασίζονται σε εμπειρικά δεδομένα και άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα που θεωρούνται αναμενόμενα υπό εύλογες συνθήκες.

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αυτές είναι η βάση για την λήψη αποφάσεων σχετικά με τις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων που δεν είναι άμεσα διαθέσιμες από άλλες πηγές. Οι προκύπτουσες λογιστικές εκτιμήσεις, εξ ορισμού, σπάνια θα ταυτιστούν απόλυτα με τα αντίστοιχα πραγματικά αποτελέσματα. Οι εκτιμήσεις και οι υποθέσεις που ενέχουν ουσιαστικό κίνδυνο να προκαλέσουν σημαντικές αλλαγές στα ποσά των απαιτήσεων και υποχρεώσεων εντός της επόμενης χρήσης παρατίθενται παρακάτω.

(α) Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις: Η Διοίκηση της Εταιρείας προβαίνει σε περιοδική επανεκτίμηση της επάρκειας της πρόβλεψης σχετικά με τις επισφαλείς απαιτήσεις σε συνάρτηση της πιστωτικής της πολιτικής και λαμβάνοντας υπόψη στοιχεία της νομικής υπηρεσίας της εταιρείας, τα οποία προκύπτουν βάσει επεξεργασίας ιστορικών δεδομένων και πρόσφατων εξελίξεων των υποθέσεων που διαχειρίζεται.

(β) Πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος: Η πρόβλεψη για φόρο εισοδήματος υπολογίζεται με εκτίμηση των φόρων που θα καταβληθούν στις φορολογικές αρχές και περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος για κάθε χρήση και πρόβλεψη για τους πρόσθετους φόρους που πιθανόν να προκύψουν από μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους. Η τελική εκκαθάριση των φόρων εισοδήματος ενδέχεται να αποκλίνει από τα σχετικά ποσά τα οποία έχουν καταχωρηθεί στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

(γ) Ωφέλιμη ζωή αποσβέσιμων στοιχείων: Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας και του Ομίλου αποσβένονται σύμφωνα με την υπολειπόμενη ωφέλιμη ζωή τους. Αυτές οι υπολειπόμενες ωφέλιμες ζωές επανεκτιμώνται περιοδικά για να καθορίσουν κατά πόσο συνεχίζουν να είναι κατάλληλες. Οι πραγματικές ωφέλιμες ζωές των πάγιων περιουσιακών στοιχείων ενδέχεται να διαφοροποιηθούν από παράγοντες όπως το προγράμματα συντήρησης τους.

(δ) Απομείωση στοιχείων ενεργητικού: Στο τέλος κάθε χρήσης, η Εταιρεία αξιολογεί εάν υπάρχουν ενδείξεις απομείωσης για τα στοιχεία ενεργητικού της. Τα μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ελέγχονται για απομείωση οποτεδήποτε γεγονότα ή αλλαγές σε καταστάσεις δείχνουν ότι η λογιστική αξία τους μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη.

(ε) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις: Η ύπαρξη ενδεχόμενων υποχρεώσεων απαιτεί από τη Διοίκηση τη συνεχή διενέργεια παραδοχών και αξιολογικών κρίσεων αναφορικά με την πιθανότητα μελλοντικά γεγονότα να συμβούν ή να μη συμβούν καθώς και της επίδρασης που τα γεγονότα αυτά μπορεί να έχουν στη δραστηριότητα της Εταιρείας και του Ομίλου.

(στ) Δρώσα οικονομική μονάδα (going concern): Η Διοίκηση λαμβάνοντας υπ' όψιν: α) την χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας, β) τους κινδύνους που αντιμετωπίζει η Εταιρεία που θα μπορούσαν να έχουν αρνητικές επιπτώσεις στο επιχειρηματικό μοντέλο της Εταιρείας και στην κεφαλαιακή της επάρκεια και γ) το γεγονός ότι δεν εντοπίζονται σημαντικές αβεβαιότητες σε σχέση με την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει να λειτουργεί ως «δρώσα οικονομική μονάδα» για το προβλεπτό μέλλον και σε κάθε περίπτωση για διάστημα τουλάχιστον 12 μηνών από την ημερομηνία έγκρισης των χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, δηλώνει ότι εξακολουθεί να θεωρεί ως κατάλληλη βάση για τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων την αρχή της «δρώσας οικονομικής μονάδας» και ότι δεν υφίστανται σημαντικές αβεβαιότητες σε σχέση με την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει να εφαρμόζει ως κατάλληλη βάση για τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων την αρχή της «δρώσας οικονομικής μονάδας» για το προβλεπτό μέλλον και σε κάθε περίπτωση για διάστημα τουλάχιστον 12 μηνών από την ημερομηνία έγκρισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Η συνεχιζόμενη χρηματοοικονομική αβεβαιότητα και οι πιέσεις στο χρηματοπιστωτικό σύστημα και στα δημοσιονομικά μεγέθη έχουν συμβάλει στη δημιουργία χρηματοοικονομικού περιβάλλοντος στο πλαίσιο του οποίου ανακύπτουν κίνδυνοι οι σημαντικότεροι εκ των οποίων αφορούν στη ρευστότητα του χρηματοπιστωτικού συστήματος και των επιχειρήσεων, στην εισπραξιμότητα απαιτήσεών τους, στην απομείωση περιουσιακών τους στοιχείων, στην αναγνώριση εσόδων τους, στην εξυπηρέτηση υφιστάμενων δανειακών τους υποχρεώσεων η/και στην ικανοποίηση όρων και χρηματοοικονομικών δεικτών αυτών, στην επάρκεια προβλέψεων και στη δυνατότητα συνέχισης της απρόσκοπτης δραστηριότητας των επιχειρήσεων.

Η Διοίκηση της Εταιρείας εξέτασε τις συνθήκες που δημιουργούνται από τις ανωτέρω εξελίξεις στην Ελληνική οικονομία, και λαμβάνοντας υπόψη το πλαίσιο χρηματοδότησης της Εταιρείας, εκτιμά ότι, δεν αναμένεται να υπάρξει σημαντική επίπτωση στη δραστηριότητα, στη χρηματοοικονομική κατάσταση και στα αποτελέσματα της Εταιρείας. Παρόλα αυτά οι ανωτέρω συνθήκες και τυχόν περαιτέρω δυσμενείς εξελίξεις, ενδέχεται να επηρεάσουν τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας, με τρόπο που δεν μπορεί επί του παρόντος να προβλεφθεί επακριβώς.

4. ΚΥΚΛΟΣ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Ο κύκλος εργασιών αναλύεται ως εξής:

	Ο Όμιλος		**Η Εταιρεία**	
	31-Δεκ		**31-Δεκ**	
	2016	**2015**	**2016**	**2015**
Πωλήσεις εμπορευμάτων	13.848.453	12.182.719	12.567.459	10.871.719
Πωλήσεις οικοπέδων	2.300.000	7.480.000	2.300.000	7.480.000
Πωλήσεις υπηρεσιών	27.905.333	25.151.162	27.858.666	25.151.162
Σύνολο	**44.053.786**	**44.813.881**	**42.726.125**	**43.502.881**

Το 2015, η Εταιρεία τροποποίησε το καταστατικό της και ξεκίνησε νέα δραστηριότητα που αφορά την πώληση παραθεριστικών κατοικιών. Κατά την διάρκεια του 2016 πραγματοποιήθηκε μια πώληση κάθετης ιδιοκτησίας αξίας 2.300.000 ευρώ ενώ κατά την διάρκεια της χρήσης 2015 προχώρησε στην πώληση 2 κάθετων ιδιοκτησιών ύψους 2.900.000 ευρώ και 4.580.000 ευρώ.

5. ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ - ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ

Τα αντίστοιχα κονδύλια στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

α) Κόστος πωλήσεων	**Ο Όμιλος**		**Η Εταιρεία**	
	01.01 - 31.12.2016	**01.01 - 31.12.2015**	**01.01 - 31.12.2016**	**01.01 - 31.12.2015**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	12.957.133	14.686.855	12.957.133	14.686.855
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	3.750.646	4.879.018	3.750.646	4.879.018
Λοιπές παροχές τρίτων	5.554.776	5.930.620	5.554.776	5.930.620
Αποσβέσεις	12.425.502	12.135.749	12.425.502	12.135.749
Φόροι - τέλη	460.469	511.010	460.469	511.010
Λοιπά διάφορα έξοδα	2.736.170	3.010.940	2.736.170	3.010.942
Αναλώσεις	5.117.373	3.463.585	4.166.371	2.450.328
Κόστος Πωληθέντων	**43.002.069**	**44.617.777**	**42.051.067**	**43.604.522**

β) Έξοδα διοίκησης				
	01.01 - 31.12.2016	**01.01 - 31.12.2015**	**01.01 - 31.12.2016**	**01.01 - 31.12.2015**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	4.712.300	3.152.700	4.710.049	3.152.700
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.978.520	1.383.107	1.962.820	1.358.536
Λοιπές παροχές τρίτων	976.582	196.230	967.707	192.150
Αποσβέσεις	1.738.573	1.692.740	1.737.513	1.689.715
Φόροι - τέλη	449.403	49.618	448.156	48.659
Λοιπά διάφορα έξοδα	1.302.664	1.758.969	1.126.371	1.601.028
Προβλέψεις	574.726	-	574.726	-
Σύνολο	**11.732.768**	**8.233.364**	**11.527.342**	**8.042.788**

γ) Έξοδα διάθεσης				
	01.01 - 31.12.2016	**01.01 - 31.12.2015**	**01.01 - 31.12.2016**	**01.01 - 31.12.2015**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	1.416.176	1.546.755	1.269.856	1.411.754
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	362.380	420.500	314.643	364.570
Λοιπές παροχές τρίτων	27.635	34.206	20.631	14.110
Φόροι - τέλη	6.880	8.887	6.112	8.202
Λοιπά διάφορα έξοδα	2.670.472	2.340.100	2.530.113	2.265.606
Αποσβέσεις	390	850	-	-
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	-	51.450	-	51.450
Σύνολο	**4.483.933**	**4.402.748**	**4.141.355**	**4.115.692**

δ) Αμοιβές και έξοδα προσωπικού				
	01.01 - 31.12.2016	**01.01 - 31.12.2015**	**01.01 - 31.12.2016**	**01.01 - 31.12.2015**
Μισθοί – Ημερομίσθια	14.653.187	14.402.458	14.504.616	14.267.457
Εργοδοτικές εισφορές	3.402.494	3.227.119	3.402.494	3.227.119
Παρεπόμενες παροχές & έξοδα προσωπικού	969.268	649.544	969.268	649.544
Πληρωθείσες αποζημιώσεις	60.660	1.107.189	60.660	1.107.189
Σύνολο	**19.085.609**	**19.386.310**	**18.937.038**	**19.251.309**

Ο μέσος όρος προσωπικού συμπεριλαμβανομένου και των εποχικών υπαλλήλων στον Όμιλο και στην Εταιρεία για τις χρήσεις 2016 και 2015 έχει ως ακολούθως:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	2016	**2015**	**2016**	**2015**
Προσωπικό	681	677	675	671
Σύνολο	**681**	**677**	**675**	**671**

Δεν υπάρχουν εργαζόμενοι που απασχολήθηκαν σε από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες.

6. ΛΟΙΠΑ ΣΥΝΗΘΗ ΕΣΟΔΑ

Τα λοιπά συνήθη έσοδα αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31-Δεκ		31-Δεκ	
	2016	**2015**	**2016**	**2015**
Επιχορηγήσεις & διάφορα έσοδα πωλήσεων	421.636	148.334	421.636	148.334
Έσοδα ενοικίων & λοιπά έσοδα	5.394.996	833.121	5.369.874	804.325
Σύνολο	**5.816.632**	**981.455**	**5.791.510**	**952.659**

Λόγω της λύσης της σύμβασης Management που διατηρούσε η Εταιρεία με την Εταιρεία Starwood έως τον Φεβρουάριο του 2016, η Starwood κατέβαλε € 4.000.000 για την λύση της συνεργασίας τους τα οποία αναγνωρίσθηκαν στα αποτελέσματα της χρήσης και ειδικότερα στα έσοδα ενοικίων και λοιπά έσοδα.

7. ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ ΚΑΙ ΖΗΜΙΕΣ

Τα λοιπά έξοδα και ζημίες αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31-Δεκ		31-Δεκ	
	2016	**2015**	**2016**	**2015**
Φορολογικά πρόστιμα & προσαυξήσεις	19.817	4.430	19.817	4.430
Ζημιές από εκποίηση/καταστροφή παγίων	1.354.434	31.930	1.354.434	31.930
Λοιπά εξοδα & ζημιές	421.178	163.835	468.984	92.388
Χρεωστικές συναλλαγματικές διαφορές	29.212	417.687	29.212	417.687
Σύνολο	**1.824.641**	**617.882**	**1.872.447**	**546.435**

Κατά την διάρκεια την χρήσης η Εταιρεία κατεδάφισε κτίρια με σκοπό την μελλοντική εκμετάλλευση των οικοπέδων τους. Αποτέλεσμα της παραπάνω ενέργειας ήταν το κόστος των κατεδαφισθέντων κτιρίων ύψους € 1.322.114 να μεταφερθούν στα αποτελέσματα της χρήσης και ειδικότερα στις ζημιές από εκποίηση/καταστροφή κτιρίων.

8. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ ΚΑΙ ΚΕΡΔΗ

Τα λοιπά έσοδα από κέρδη αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31-Δεκ		31-Δεκ	
	2016	**2015**	**2016**	**2015**
Κέρδη από εκποίηση ακινήτων	19.219	26	29.692.361	26
Πιστωτικές συναλλαγματικές διαφορές	143.551	32.189	143.551	32.189
Λοιπά έσοδα	2.188.377	98.520	2.210.062	98.520
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις	372.782	138.760	372.782	138.760
Σύνολο	**2.723.929**	**269.495**	**32.418.756**	**269.495**

Στις 16 Δεκεμβρίου 2016 η Εταιρεία ίδρυσε την <<Costa Navarino North Properties Ανάπτυξη, Διαχείριση και Εκμετάλλευση Ακινήτων Ανώνυμη Εταιρεία>> με κύρια δραστηριότητα την απόκτηση, ανάπτυξη, ανέγερση, αξιοποίηση, διαχείριση, εκμίσθωση, μίσθωση, πώληση διάθεση και εν γένει εκμετάλλευση ακινήτων εντός του θέρετρου Navarino Dunes, στο Τμήμα Ρωμανού της Περιοχής Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (Π.Ο.Τ.Α). Το μετοχικό κεφάλαιο ανήλθε σε € 30.530.000 από το οποίο € 300.000 με μετρητά και € 30.230.000 δια της εισφοράς από την Τ.Ε.ΜΕΣ στην νέα εταιρεία 25 ανεξάρτητων και διηρημένων κάθετων ιδιοκτησιών. Οι ιδιοκτησίες για τον σκοπό της σύστασης της νέας εταιρείας εκτιμήθηκαν σε εύλογες αξίες από ανεξάρτητο ελεγκτή του βάσει της παρ.4 του άρθρου 9 του Κ.Ν. 2190/20 και προέκυψε κέρδος ύψους €29,6 εκατ. το οποίο καταχωρήθηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων της Εταιρείας στην γραμμή λοιπά έσοδα και κέρδη. Στην κατάσταση αποτελεσμάτων του Ομίλου το εν λόγω ποσό έχει απαλειφθεί.

Στις αρχές του 2016, η Εταιρεία τερμάτισε την συνεργασία της με την Starwood και για τον λόγο αυτό εκδόθηκαν 2 πιστωτικά τιμολόγια συνολικής αξίας €1,94 εκατ. τα οποία αφορούσαν αμοιβή που χρεωνόταν από την Starwood (από την έναρξη της συνεργασίας τους) αλλά δεν πληρώνονταν, καθώς δεν είχε επιτευχθεί ο στόχος που είχε τεθεί και λόγω της λήξης της συνεργασίας το ποσό αυτό τελικά δεν πληρώθηκε. Λόγω αυτού του γεγονότος τα λοιπά έσοδα του Ομίλου και της Εταιρείας εμφανίζονται σημαντικά αυξημένα κατά την τρέχουσα χρήση.

9. ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ ΚΑΙ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ ΤΟΚΟΙ

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα και έσοδα αναλύονται ως εξής:

α) Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31-Δεκ		31-Δεκ	
	2016	2015	2016	2015
Τόκοι δανείου	1.427.651	1.592.817	1.427.651	1.592.817
Διάφορα έξοδα τραπεζών	240.147	186.421	237.670	184.001
Σύνολο	**1.667.798**	**1.779.238**	**1.665.321**	**1.776.818**

β) Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έξοδα

	31-Δεκ		31-Δεκ	
	2016	2015	2016	2015
Διάφορα έσοδα από τόκους	323.563	301.797	323.528	301.760
Σύνολο	**323.563**	**301.797**	**323.528**	**301.760**

10.ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Τρέχων φόρος εισοδήματος

Η Εταιρεία φορολογείται με ονομαστικό συντελεστή 29% (2015: 29%). Η δήλωση φορολογίας εισοδήματος υποβάλλεται σε ετήσια βάση, αλλά τα κέρδη ή οι ζημίες που δηλώνονται παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές ελέγξουν τις δηλώσεις και τα βιβλία και στοιχεία του φορολογούμενου και εκδοθεί η τελική έκθεση ελέγχου. Οι φορολογικές ζημίες, στο βαθμό που γίνονται αποδεκτές από τις φορολογικές αρχές, μπορούν να συμψηφίσουν μελλοντικά κέρδη για διάστημα πέντε ετών από το έτος στο οποίο προέκυψαν.

Κατά την τρέχουσα χρήση η Εταιρεία παρουσίασε φορολογητέα κέρδη από τα οποία δεν πρόκυψε φόρος εισοδήματος καθώς η Εταιρεία τα συμψήφισε με μεταφερόμενες φορολογητέες ζημιές.

Ο φορολογικός έλεγχος για τη χρήση 2016 βρίσκεται σε εξέλιξη από τους νόμιμους ελεγκτές της Εταιρείας και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό αναμένεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

Σύμφωνα με τη ΠΟΛ.1006/05.01.2016, δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφυλάξεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας. Συνεπώς οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να επανέλθουν και να διενεργήσουν τον δικό τους φορολογικό έλεγχο. Ωστόσο εκτιμάται από τη Διοίκηση της οντότητας ότι τα αποτελέσματα τέτοιων μελλοντικών ελέγχων από τις φορολογικές αρχές, αν τελικά πραγματοποιηθούν, δε θα έχουν σημαντική επίπτωση στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας

	Ο Όμιλος		**Η Εταιρεία**	
	31-Δεκ		**31-Δεκ**	
	2016	**2015**	**2016**	**2015**
Τρέχων φόρος εισοδήματος	47.451	48.293	-	-
Σύνολο	**47.451**	**48.293**	**-**	**-**

Ο φόρος εισοδήματος που εμφανίζεται στον Όμιλο προέρχεται από την θυγατρική εταιρεία GREKA ICONS Α.Ε. η οποία κατά την χρήση 2016 και 2015 εμφάνισε φορολογητέα κέρδη συνολικού ύψους € 166.659 και € 124.459 αντίστοιχα.

11. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναλύονται ως εξής για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016 και 2015:

Ο ΟΜΙΛΟΣ

Πίνακας Μεταβολής Ενσώματων Πάγιων περιουσιακών στοιχείων

	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Πάγια υπό Εκτέλεση	Σύνολο
Αξία κτήσης							
01.01.2015	**59.024.372**	**362.083.456**	**11.855.581**	**1.865.145**	**28.981.427**	**17.851.121**	**481.661.102**
Προσθήκες	2.955.165	581.840	162.014	13.960	485.251	2.406.748	6.604.978
Μειώσεις	(91.883)	(60.395)	(5.506)	(48.928)	(66.558)	(824.605)	(1.097.875)
31.12.2015	**61.887.654**	**362.604.901**	**12.012.089**	**1.830.177**	**29.400.120**	**19.433.264**	**487.168.205**
Απορρόφηση	7.698.596	1.242.949	153	-	32.849	11.716	**8.986.263**
Προσθήκες	1.707.861	671.564	150.488	158.853	744.603	2.218.066	**5.651.435**
Μειώσεις	(755.908)	(1.540.822)	-	(86.544)	(65.745)	-	**(2.449.019)**
31.12.2016	**70.538.203**	**362.978.592**	**12.162.730**	**1.902.486**	**30.111.827**	**21.663.046**	**499.356.884**
Σωρευμένες αποσβέσεις							
01.01.2015	**-**	**(29.978.270)**	**(3.959.016)**	**(871.661)**	**(7.096.289)**	**-**	**(41.905.236)**
Αποσβέσεις χρήσης	-	(7.246.607)	(1.194.602)	(213.169)	(1.719.636)	-	**(10.374.014)**
Μειώσεις αποσβέσεων	-	-	-	32.613	39.271	-	**71.884**
31.12.2015	**-**	**(37.224.877)**	**(5.153.618)**	**(1.052.217)**	**(8.776.654)**	**-**	**(52.207.366)**
Απορρόφηση	-	(159.054)	(153)	-	(28.197)	-	**(187.404)**
Αποσβέσεις χρήσης	-	(7.253.363)	(1.210.262)	(215.281)	(1.956.461)	-	**(10.635.367)**
Μειώσεις αποσβέσεων	-	184.180	-	69.353	22.833	-	**276.366**
31.12.2016	**-**	**(44.453.114)**	**(6.364.033)**	**(1.198.145)**	**(10.738.479)**	**-**	**(62.753.771)**
Αναπόσβεστη αξία							
31.12.2016	**70.538.203**	**318.525.478**	**5.798.697**	**704.341**	**19.373.348**	**21.663.046**	**436.603.113**
31.12.2015	**61.887.654**	**325.380.024**	**6.858.471**	**777.960**	**20.623.466**	**19.433.264**	**434.960.839**
31.12.2014	**59.024.372**	**332.105.186**	**7.896.565**	**993.484**	**21.885.138**	**17.851.121**	**439.755.866**

Επί των ενσώματων ακινητοποιήσεων της Εταιρείας υφίστανται εμπράγματα βάρη όπως προβλέπεται από τις συμβάσεις κάλυψης κοινού ενυπόθηκου ομολογιακού δανείου που έχει συνάψει η Εταιρεία με την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε., την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος (Κύπρου). Επίσης, η διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 δεν υφίστανται ενδείξεις απομείωσης της αξίας των ενσώματων ακινητοποιήσεων της.

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Πίνακας Μεταβολής Ενσώματων Πάγιων περιουσιακών στοιχείων

	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Πάγια υπό Εκτέλεση	Σύνολο
Αξία κτήσης							
01.01.2015	**59.024.372**	**362.083.456**	**11.855.581**	**1.865.145**	**28.976.345**	**17.771.121**	**481.576.020**
Προσθήκες	2.955.165	581.840	162.014	13.960	485.251	2.361.848	6.560.078
Μειώσεις	(91.883)	(60.395)	(5.506)	(48.928)	(66.558)	(824.607)	(1.097.877)
31.12.2015	**61.887.654**	**362.604.901**	**12.012.089**	**1.830.177**	**29.395.038**	**19.308.362**	**487.038.221**
Απορρόφηση	7.698.595	1.242.949	153	-	32.850	11.716	**8.986.263**
Προσθήκες	1.151.003	671.564	150.488	158.853	744.603	2.218.068	**5.094.579**
Μειώσεις	(755.907)	(1.540.822)	-	(86.544)	(65.746)	-	**(2.449.019)**
31.12.2016	**69.981.345**	**362.978.592**	**12.162.730**	**1.902.486**	**30.106.745**	**21.538.146**	**498.670.044**
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση							
01.01.2015	**-**	**(29.978.270)**	**(3.959.016)**	**(871.661)**	**(7.094.684)**	**-**	**(41.903.631)**
Αποσβέσεις χρήσης	-	(7.246.607)	(1.194.602)	(213.169)	(1.719.245)	-	**(10.373.623)**
Μειώσεις αποσβέσεων	-	-	-	32.613	39.271	-	**71.884**
31.12.2015	**-**	**(37.224.877)**	**(5.153.618)**	**(1.052.217)**	**(8.774.658)**	**-**	**(52.205.370)**
Απορρόφηση	-	(159.054)	(153)	-	(28.197)	-	**(187.404)**
Αποσβέσεις χρήσης	-	(7.253.363)	(1.210.262)	(215.281)	(1.956.071)	-	**(10.634.977)**
Μειώσεις αποσβέσεων	-	184.180	-	69.353	22.832	-	**276.365**
31.12.2016	**-**	**(44.453.114)**	**(6.364.033)**	**(1.198.145)**	**(10.736.094)**	**-**	**(62.751.386)**
Αναπόσβεστη αξία							
31.12.2016	**69.981.345**	**318.525.478**	**5.798.697**	**704.341**	**19.370.651**	**21.538.146**	**435.918.658**
31.12.2015	**61.887.654**	**325.380.024**	**6.858.471**	**777.960**	**20.620.380**	**19.308.362**	**434.832.851**
31.12.2014	**59.024.372**	**332.105.186**	**7.896.565**	**993.484**	**21.881.661**	**17.771.121**	**439.672.389**

12. ΑΥΛΑ ΠΑΓΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναλύονται ως εξής για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016 και 2015:

Ο ΟΜΙΛΟΣ

Πίνακας Μεταβολής Άυλων Πάγιων περιουσιακών στοιχείων

	Σήματα	Έξοδα ίδρυσης	Έξοδα Αύξησης Κεφαλαίου	Έξοδα Κτήσεως Ακινήτων	Λογισμικά προγράμματα Η/Υ	Τόκοι Δανείου	Έξοδα Αναδιοργα-νώσεως	Σύνολο
Αξία κτήσης								
01.01.2015	**154.645**	**21.309.701**	**4.373.599**	**1.692.002**	**715.410**	**7.427.574**	**392.024**	**36.064.955**
Προσθήκες	7.193	-	-	-	105.168	-	-	**112.361**
Μειώσεις	-	-	(40.322)	-	(22.235)	-	-	**(62.557)**
31.12.2015	**161.838**	**21.309.701**	**4.333.277**	**1.692.002**	**798.343**	**7.427.574**	**392.024**	**36.114.759**
Απορρόφηση	**-**	**-**	**140.668**	**713.711**	**27.184**	**-**	**58.274**	**939.837**
Προσθήκες	7.203	-	343	-	52.270	-	-	**59.816**
Μειώσεις	-	(47.873)	(6.450)	-	(42.827)	-	-	**(97.150)**
31.12.2016	**169.041**	**21.261.828**	**4.467.838**	**2.405.713**	**834.970**	**7.427.574**	**450.298**	**37.017.262**
Σωρευμένες αποσβέσεις								
01.01.2015	**(104.070)**	**(15.986.882)**	**(2.869.333)**	**(1.276.602)**	**(521.052)**	**(5.756.838)**	**(313.620)**	**(26.828.397)**
Αποσβέσεις χρήσης	(16.029)	(1.995.225)	(432.052)	(169.200)	(66.403)	(742.757)	(39.202)	**(3.460.868)**
Μειώσεις αποσβέσεων	-	-	-	-	-	-	-	**-**
31.12.2015	**(120.099)**	**(17.982.107)**	**(3.301.385)**	**(1.445.802)**	**(587.455)**	**(6.499.595)**	**(352.822)**	**(30.289.265)**
Απορρόφηση	-	-	(134.895)	(713.711)	(27.184)	-	(58.274)	**(934.064)**
Αποσβέσεις χρήσης	(16.305)	(1.995.159)	(434.182)	(169.200)	(75.820)	(742.757)	(39.202)	**(3.472.625)**
Μειώσεις αποσβέσεων	-	47.787	3.949	-	36.251	-	-	**87.987**
31.12.2016	**(136.404)**	**(19.929.479)**	**(3.866.513)**	**(2.328.713)**	**(654.208)**	**(7.242.352)**	**(450.298)**	**(34.607.967)**
Αναπόσβεστη αξία								
31.12.2016	**32.637**	**1.332.349**	**601.325**	**77.000**	**180.762**	**185.222**	**-**	**2.409.295**
31.12.2015	**41.739**	**3.327.594**	**1.031.892**	**246.200**	**210.888**	**927.979**	**39.202**	**5.825.494**
01.01.2015	**50.575**	**5.322.819**	**1.504.266**	**415.400**	**194.358**	**1.670.736**	**78.404**	**9.236.558**

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Πίνακας Μεταβολής Άυλων Πάγιων περιουσιακών στοιχείων

	Σήματα	Έξοδα ίδρυσης	Έξοδα Αύξησης Κεφαλαίου	Έξοδα Κτήσεως Ακινήτων	Λογισμικά προγράμματα Η/Υ	Τόκοι Δανείου	Έξοδα Αναδιοργα-νώσεως	Σύνολο
Αξία κτήσης								
01.01.2015	**154.645**	**19.951.595**	**4.364.684**	**1.692.002**	**677.009**	**7.427.574**	**392.024**	**34.659.533**
Προσθήκες	7.193	-	-	-	105.168	-	-	**112.361**
Μειώσεις	-	-	(40.322)	-	(22.238)	-	-	**(62.560)**
31.12.2015	**161.838**	**19.951.595**	**4.324.362**	**1.692.002**	**759.939**	**7.427.574**	**392.024**	**34.709.334**
Απορρόφηση	**-**	**-**	140.668	713.711	27.184	-	58.274	**939.837**
Προσθήκες	7.203	-	-	-	52.270	-	-	**59.473**
Μειώσεις	-	-	-	-	(4.917)	-	-	**(4.917)**
31.12.2016	**169.041**	**19.951.595**	**4.465.030**	**2.405.713**	**834.476**	**7.427.574**	**450.298**	**35.703.727**
Σωρευμένες αποσβέσεις								
01.01.2015	**(104.070)**	**(15.939.161)**	**(2.866.009)**	**(1.276.602)**	**(488.102)**	**(5.756.838)**	**(313.620)**	**(26.744.402)**
Αποσβέσεις χρήσης	(16.029)	(1.995.165)	(431.426)	(169.200)	(63.094)	(742.757)	(39.202)	**(3.456.873)**
Μειώσεις αποσβέσεων	-	-	-	-	-	-	-	**-**
31.12.2015	**(120.099)**	**(17.934.326)**	**(3.297.435)**	**(1.445.802)**	**(551.196)**	**(6.499.595)**	**(352.822)**	**(30.201.275)**
Απορρόφηση	-	-	(134.895)	(713.711)	(27.184)	-	(58.274)	**(934.064)**
Αποσβέσεις χρήσης	(16.305)	(1.995.159)	(434.182)	(169.216)	(75.820)	(742.757)	(39.202)	**(3.472.641)**
Μειώσεις αποσβέσεων	-	6	-	-	-	-	-	**6**
31.12.2016	**(136.404)**	**(19.929.479)**	**(3.866.512)**	**(2.328.729)**	**(654.200)**	**(7.242.352)**	**(450.298)**	**(34.607.974)**
Αναπόσβεστη αξία								
31.12.2016	**32.637**	**22.116**	**598.518**	**76.984**	**180.276**	**185.222**	**-**	**1.095.753**
31.12.2015	**41.739**	**2.017.269**	**1.026.927**	**246.200**	**208.743**	**927.979**	**39.202**	**4.508.059**
01.01.2015	**50.575**	**4.012.434**	**1.498.675**	**415.400**	**188.907**	**1.670.736**	**78.404**	**7.915.131**

13. ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31-Δεκ		31-Δεκ	
	2016	2015	2016	2015
Δοσμένες εγγυήσεις	225.456	212.554	225.456	212.079
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	3.050.000	2.600.000	3.050.000	2.600.000
	3.275.456	**2.812.554**	**3.275.456**	**2.812.079**

Το κονδύλι Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις περιλαμβάνει απαιτήσεις της Εταιρείας από την πώληση οικοπέδων στην περιοχή ολοκληρωμένης τουριστικής ανάπτυξης (Π.Ο.Τ.Α) Ρωμανού.

Οι συμμετοχές και κοινοπραξίες αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31-Δεκ		31-Δεκ	
	2016	2015	2016	2015
Συμμετοχές	-	-	41.642.162	11.463.362
Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες	22.952.000	-	23.000.000	-
	22.952.000	**-**	**64.742.162**	**11.463.362**
Μείον: Πρόβλεψη Υποτίμησης	-	-	-	(237.605)
Σύνολο	**22.952.000**	**-**	**64.742.162**	**11.225.757**

Κίνηση πρόβλεψης Υποτίμησης Συμμετοχών	**Η Εταιρεία**
01.01.2015	**237.605**
Πρόβλεψη χρήσης	-
31.12.2015	**237.605**
Αντιλογισμός πρόβλεψης	(237.605)
31.12.2016	**-**

Οι συμμετοχές και κοινοπραξίες αναλύονται ως εξής :

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31-Δεκ		31-Δεκ	
	2016	2015	2016	2015
BYZANTIO A.E.	-	-	1.368.630	1.368.630
GLOBAL RESERVATION	-	-	-	301.200
GREKA ICONS	-	-	43.532	43.532
HOME HOLDINGS A.E.	22.952.000	-	23.000.000	-
NEFERTIA INVESTMENT LIMITED	-	-	9.800.000	9.750.000
COSTA NAVARINO NORTH PROPERTIES	-	-	30.530.000	-
Σύνολο	**22.952.000**	**-**	**64.742.162**	**11.463.362**

Στις 23 Σεπτεμβρίου 2016, η Τ.Ε.ΜΕΣ Α.Ε., ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ Α.Ε στα πλαίσια της σκοπούμενης εξαγοράς, από κοινού με την D-Marine Investments Holding B.V, πλειοψηφικού πακέτου μετοχών της εταιρείας <<Ιονική Ξενοδοχειακές Επιχειρήσεις Α.Ε>> (εφεξής <<Ιονική Ξενοδοχειακές>>) από την Alpha Τράπεζα Α.Ε., ίδρυσε από κοινού με την D-Marine Investments Holding B.V, και κατά ποσοστά 50% - 50% μια νέα Ελληνική ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία Home Holdings A.E. (εφεξής <<Home

Holdings>>) εταιρεία συμμετοχών και κύριο σκοπό την απόκτηση των μετοχών σε τουριστικές και ξενοδοχειακές επιχειρήσεις.

Στις 27 Οκτωβρίου 2016, η Alpha Bank, η Home Holdings και οι μέτοχοι της Home Holdings, "D-Marine Investments Holdings B.V." και "Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Α.Ε." συνήψαν σύμβαση πώλησης μετοχών σχετικά με τη μεταβίβαση 13.039.063 μετοχών της εταιρείας Ιονικής Ξενοδοχειακής, που αντιστοιχούν σε ποσοστό 97,27% του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της εταιρείας. Στις 29 Νοεμβρίου 2016, η ως άνω συναλλαγή εγκρίθηκε από την Επιτροπή Ανταγωνισμού.

Στις 16 Δεκεμβρίου 2016 πραγματοποιήθηκε η μεταβίβαση από την Alpha Bank στην Home Holdings πακέτου όγκου 13.039.063 μετοχών της Ιονικής Ξενοδοχειακής. Το τίμημα της συναλλαγής για το 97,27% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας, ανήλθε σε €76,1 εκατ. Το συνολικό τίμημα συναλλαγής για την ΤΕΜΕΣ ανήλθε σε €23 εκατ.
Με την υπογραφή της συμφωνίας μεταβίβασης, υπεγράφη συμφωνία η οποία δίνει στην Alpha Bank το δικαίωμα να επενδύσει ποσό € 5,2 εκατ και να λάβει προνομιούχες μετοχές εκδόσεως της Ιονικής Ξενοδοχειακής ή της εταιρίας που θα προκύψει κατόπιν συγχωνεύσεως της Ιονικής Ξενοδοχειακής με την Home Holdings. Η έκδοση των προνομιούχων μετοχών θα συνοδευτεί από τη σύναψη συμβάσεως δικαιωμάτων προαιρέσεως πωλήσεως/αγοράς μεταξύ της Alpha Bank και της Ιονικής Ξενοδοχειακής ή της εταιρίας που θα προκύψει κατόπιν συγχωνεύσεως της Ιονικής Ξενοδοχειακής με την Home Holdings
Ο Όμιλος ενοποιεί την Home Holdings χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της καθαρής θέσης και για αυτό το λόγο τα αποτελέσματα της εταιρείας το οποίο ανήλθε σε ζημιά € 48.000 εμφανίζεται στη γραμμή ""Αποτέλεσμα από συγγενείς και κοινοπραξίες".

Στις 16 Δεκεμβρίου 2016 η Εταιρεία ίδρυσε την <<Costa Navarino North Properties Ανάπτυξη, Διαχείριση και Εκμετάλλευση Ακινήτων Ανώνυμη Εταιρεία>> με κύρια δραστηριότητα την απόκτηση, ανάπτυξη, ανέγερση, αξιοποίηση, διαχείριση, εκμίσθωση, μίσθωση, πώληση διάθεση και εν γένει εκμετάλλευση ακινήτων εντός του θέρετρου Navarino Dunes, στο Τμήμα Ρωμανού της Περιοχής Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (Π.Ο.Τ.Α). Το μετοχικό κεφάλαιο ανήλθε σε €30.530.000 από το οποίο €300.000 με μετρητά και €30.230.000 ευρώ δια της εισφοράς από την Τ.Ε.ΜΕΣ στην νέα εταιρεία 25 ανεξάρτητων και διηρημένων κάθετων ιδιοκτησιών. Οι ιδιοκτησίες για τον σκοπό της σύστασης της νέας εταιρείας εκτιμήθηκαν σε εύλογες αξίες από ανεξάρτητο ελεγκτή του βάσει της παρ.4 του άρθρου 9 του Κ.Ν. 2190/20 και προέκυψε υπεραξία ύψους €29,6 εκατ. η οποία καταχωρήθηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων της εταιρείας στην γραμμή λοιπά έσοδα και κέρδη.

Η Εταιρεία εντός της χρήσης 2014 απέκτησε το 100% των μετοχών της Κυπριακής εταιρείας «Nefertia Investment Limited" η οποία είχε στην κατοχή της ένα επενδυτικό ακίνητο στο κέντρο της Αθήνας υπολλειματικής αξίας - 31 Δεκεμβρίου 2016 ύψους € 9.226.020. Το τίμημα της συνολικής εξαγοράς ανήλθε σε € 9.600.000. Από την συναλλαγή αυτή προέκυψε υπεραξία ύψους € 7.699.875 η οποία επιμερίστηκε στο επενδυτικό ακίνητο. Η Εταιρεία έχει επιλέξει να αποτιμά όλες τις επενδύσεις σε ακίνητα με την μέθοδο του κόστους μειωμένο με τις σωρευμένες αποσβέσεις.

14. ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ

Τα αποθέματα της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31-Δεκ		31-Δεκ	
	2016	2015	2016	2015
Εμπορεύματα	496.526	577.369	419.915	494.509
Πρώτες & Βοηθ. Ύλες - Αναλώσιμα υλικά - Ανταλλακτικά & είδη συσκευασίας	1.182.644	1.067.867	1.126.129	1.028.675
Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων	97.343	101.534	96.753	101.479
Σύνολο	**1.776.513**	**1.746.770**	**1.642.797**	**1.624.663**
Προβλέψεις για απαξιωμένα αποθέματα	(37.705)	(61.720)	(37.705)	(61.720)
Σύνολο	**37.705**	**61.720**	**37.705**	**61.720**
Σύνολο	**1.738.808**	**1.685.050**	**1.605.092**	**1.562.943**

Επί των αποθεμάτων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη ή άλλου είδους δεσμεύσεις.

	Ο Όμιλος	Η Εταιρεία
Κίνηση πρόβλεψης απαξίωσης αποθεμάτων		
Πρόβλεψη καταστροφής 01.01.2015	**61.720**	**61.720**
Πρόβλεψη καταστροφής 31.12.2015	**61.720**	**61.720**
Χρησιμοποιηθείσα πρόβλεψη	(24.015)	(24.015)
Πρόβλεψη καταστροφής 31.12.2016	**37.705**	**37.705**

15. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31-Δεκ		31-Δεκ	
	2016	**2015**	**2016**	**2015**
Πελάτες εσωτερικού	2.410.284	666.703	2.304.626	572.421
Πελάτες εξωτερικού	353.744	316.345	32.876	56.629
Επιταγές σε καθυστέρηση	510.122	435.122	510.122	435.122
Πελάτες επισφαλείς	412.123	372.367	412.123	372.367
Επιταγές εισπρακτέες (μεταχρονολογημένες)	231.690	298.665	231.690	298.665
Σύνολο	**3.917.963**	**2.089.202**	**3.491.437**	**1.735.204**
Μείον: Πρόβλεψη επισφαλών εμπορικών απαιτήσεων	(412.123)	(367.975)	(412.123)	(367.975)
Μείον: Πρόβλεψη επιταγών σε καθυστέρηση	(510.122)	(435.122)	(510.122)	(435.122)
Καθαρό ποσό εμπορικών απαιτήσεων	**2.995.718**	**1.286.105**	**2.569.192**	**932.107**

Η κίνηση της επισφάλειας για εμπορικές απαιτήσεις έχει ως εξής:

Κίνηση πρόβλεψης επισφάλειας των εμπορικών απαιτήσεων	**Ο Όμιλος**	**Η Εταιρεία**
Πρόβλεψη επισφάλειας 31.12.2015	**367.975**	**367.975**
Πρόσθετη πρόβλεψη στη χρήση	95.198	95.198
Χρησιμοποιηθείσα πρόβλεψη	(51.050)	(51.050)
Πρόβλεψη επισφάλειας 31.12.2016	**412.123**	**412.123**

Η κίνηση της πρόβλεψης για επιταγές σε καθυστέρηση έχει ως εξής:

Κίνηση Επιταγών σε Καθυστέρηση	**Ο Όμιλος**	**Η Εταιρεία**
Πρόβλεψη 01.01.2015	**435.122**	**435.122**
Πρόβλεψη 31.12.2015	**435.122**	**435.122**
Πρόσθετη πρόβλεψη στη χρήση	75.000	75.000
Πρόβλεψη 31.12.2016	**510.122**	**510.122**

Η Εταιρεία υπολογίζει την πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων βάσει της ενηλικίωσης των υπολοίπων των πελατών της. Για εξαιρετικές περιπτώσεις όπου υπάρχουν επιπλέον ενδείξεις επισφάλειας διενεργείται επιπρόσθετη πρόβλεψη.

16. ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31-Δεκ		31-Δεκ	
	2016	2015	2016	2015
Διευκολύνσεις προσωπικού	-	16.721	-	16.721
Απαιτήσεις από το δημόσιο	471.066	577.894	390.881	515.735
Λογαριασμός δεσμευμένων καταθέσεων	2.048.620	5.700.000	2.048.620	5.700.000
Χρεώστες διάφοροι	351.932	303.127	330.086	281.271
Βραχυπρ. απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων	-	-	21.685	20.954
Σύνολο	**2.871.618**	**6.597.742**	**2.791.272**	**6.534.681**
Μείον: Πρόβλεψη επισφάλειας	(73.761)	(73.761)	(73.761)	(73.761)
Καθαρό ποσό λοιπών απαιτήσεων	**2.797.857**	**6.523.981**	**2.717.511**	**6.460.920**

Περισσότερες λεπτομέρειες για την συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη παρατίθενται στη σημείωση 31.

17. ΠΡΟΠΛΗΡΩΜΕΝΑ ΕΞΟΔΑ

Τα προπληρωμένα έξοδα αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31-Δεκ		31-Δεκ	
	2016	2015	2016	2015
Ασφάλιστρα και τέλη κυκλοφορίας	46.919	11.494	46.919	11.494
Αμοιβές Προσωπικού	32.932	39.165	32.932	39.165
Έξοδα Προβολής και Διαφήμισης & Συνδρομές	46.807	23.601	42.592	15.601
Φόροι - τέλη	10.691	12.549	10.691	12.549
Παροχές Τρίτων	139.225	133.744	139.225	133.744
Σύνολο	**276.574**	**220.553**	**272.359**	**212.553**

18. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ως εξής κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 και 2015:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31-Δεκ		31-Δεκ	
	2016	2015	2016	2015
Ταμείο	120.146	184.805	118.872	182.443
Καταθέσεις όψεως	8.488.395	11.094.343	8.389.658	10.999.469
Προθεσμιακές καταθέσεις	643.923	-	643.923	-
Σύνολο	**9.252.464**	**11.279.148**	**9.152.453**	**11.181.912**

Οι καταθέσεις στις τράπεζες τοκίζονται με τα προσφερόμενα επιτόκια και τα έσοδα από τόκους των καταθέσεων όψεως λογιστικοποιήθηκαν με την μέθοδο του δεδουλευμένου και περιλαμβάνονται στους πιστωτικούς τόκους και συναφή έσοδα (σημείωση 9).

19. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Τα κεφάλαια στις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31-Δεκ		31-Δεκ	
	2016	2015	2016	2015
Αριθμός μετοχών	12.666.008	11.993.668	12.666.008	11.993.668
Ονομαστική τιμή μετοχής	30,00 €	30,00 €	30,00 €	30,00 €
Σύνολο	379.980.240	359.810.040	379.980.240	359.810.040

Το 2016 πραγματοποιήθηκε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με καταβολή μετρητών συνολικής αξίας € 24.083.160. Εντός της χρήσης 2015 πραγματοποιήθηκε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου συνολικής αξίας € 3.470.040 με εισφορά οικοπέδων κατά το ποσό των € 2.602.350 και καταβολή μετρητών € 867.690.

Την 28/07/2016 εγκρίθηκε η συγχώνευση των Ανωνύμων Εταιρειών Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας με διακριτικό τίτλο Τ.Ε.ΜΕΣ Α.Ε και της Πύλος Τουριστική Α.Ε. με απορρόφηση της δεύτερης από την πρώτη. Λόγω της συγχώνευσης δια απορρόφησης της εταιρείας Πύλος Τουριστική Α.Ε. από την Τ.Ε.ΜΕΣ έγινε ταυτόχρονη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της Τ.Ε.ΜΕΣ κατά το ύψος της συμμετοχής της στο μετοχικό κεφάλαιο της απορροφούσα εταιρείας ύψους € 24.069.960 ευρώ με ακύρωση 802.332 κοινών ονομαστικών μετοχών και ταυτόχρονη αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Τ.Ε.ΜΕΣ κατά το ποσό του εισφερόμενου μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας <<Πύλος Τουριστική Ανώνυμος Εταιρεία>> ύψους € 20.157.000 με την έκδοση 671.900 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας € 30 έκαστης προς του μετόχους της εταιρείας << Πύλος Τουριστική Ανώνυμος Εταιρεία >>.

20. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ

Τα αποθεματικά της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31-Δεκ		31-Δεκ	
	2016	2015	2016	2015
Τακτικό αποθεματικό	4.019	555	758	555
Διαφορές από αναπροσαρμογή περιουσιακών στοιχείων	10.561	10.561	10.561	10.561
Αφορολόγητα αποθεματικά	129.889.352	111.303.686	129.889.352	111.303.686
Σύνολο	**129.903.932**	**111.314.802**	**129.900.671**	**111.314.802**

Η Εταιρεία έχει υπαχθεί στον αναπτυξιακό νόμο 3299/2004 και έχει λάβει επιχορηγήσεις συνολικού ύψους 111.303.708 ευρώ για 6 έργα (4 ξενοδοχεία και 2 γήπεδα γκολφ) όπως φαίνεται στον παρακάτω πίνακα:

#	Ημερομηνία Έκδοσης	Επένδυση	Τόπος Επένδυσης	Ποσό Επιχορήγησης
1	26/3/2007	Κατασκευή 5* Ξενοδοχειακής Μονάδας , και κέντρο θαλάσσιας θεραπείας	Π.Ο.Τ.Α Ρωμανού Μεσσηνίας	44.381.837
2	26/3/2007	Κατασκευή 5* Ξενοδοχειακής Μονάδας και συνεδριακού κέντρου.	Π.Ο.Τ.Α Ρωμανού Μεσσηνίας	44.381.947
3	26/3/2007	Κατασκευή 5* Ξενοδοχειακής Μονάδας.	Π.Ο.Τ.Α Πύλου Μεσσηνίας	2.566.000
4	26/3/2007	Κατασκευή 5* Ξενοδοχειακής Μονάδας.	Γιάλοβα Πύλου Μεσσηνίας	3.072.385
5	4/5/2007	Κατασκευή Γηπέδου Γκολφ.	Π.Ο.Τ.Α Ρωμανού Μεσσηνίας	11.181.017
6	4/5/2007	Κατασκευή Γηπέδου Γκολφ.	Π.Ο.Τ.Α Πύλου Μεσσηνίας	5.720.522
Σύνολο				**111.303.708**

Η Εταιρεία τηρεί τις υποχρεώσεις και τους όρους υπαγωγής όπως αυτοί αναφέρονται στον νόμο 3550/2007 περί υπαγωγής της εταιρίας στον αναπτυξιακό νόμο 3299/2004. Κατά την τρέχουσα χρήση όπως αναφέρεται

και παραπάνω στην σημείωση 19 εγκρίθηκε η συγχώνευση των Ανωνύμων Εταιρειών Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας με διακριτικό τίτλο Τ.Ε.ΜΕΣ Α.Ε και της Πύλος Τουριστική Α.Ε. με απορρόφηση της δεύτερης από την πρώτη. Από την απορρόφηση ενσωματώθηκαν στην καθαρή θέση του Ομίλου και της Εταιρείας αφορολόγητα αποθεματικά συνολικού ύψους € 18.585.356.

21. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΠΑΡΟΧΕΣ ΣΕ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ

Η πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού αναλύεται ως εξής κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 και 2015:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31-Δεκ		31-Δεκ	
	2016	2015	2016	2015
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους	921.959	889.991	921.959	889.991

Μια εταιρεία ανεξάρτητων αναλογιστών πραγματοποίησε εκτίμηση για τις υποχρεώσεις της Εταιρείας που απορρέουν από την υποχρέωσή του να καταβάλει αποζημιώσεις λόγω συνταξιοδότησης. Οι λεπτομέρειες και οι βασικές υποθέσεις της αναλογιστικής μελέτης την 31η Δεκεμβρίου 2016 και 2015 για τον Όμιλο και την Εταιρεία έχουν ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31-Δεκ		31-Δεκ	
	2016	2015	2016	2015
Καθαρή υποχρέωση έναρξη χρήσης	889.991	779.304	889.991	779.304
Δαπάνη τόκου	17.800	19.483	17.800	19.483
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	57.595	44.434	57.595	44.434
Κόστος προϋπηρεσίας	-	842	-	842
Κόστος (αποτέλεσμα) διακανονισμών	23.297	1.080.878	23.297	1.080.878
Παροχές πληρωθείσες εντός του τρέχοντος έτους	(60.660)	(1.107.188)	(60.660)	(1.107.188)
Αναλογιστικό κέρδος(ζημιά) στην υποχρέωση	(6.064)	72.238	(6.064)	72.238
Καθαρή υποχρέωση στο τέλος της χρήσης	921.959	889.991	921.959	889.991

Το συνολικό έξοδο της χρήσης επιμερίζονται στα έξοδα διοίκησης και στα έξοδα διάθεσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Η δαπάνη που καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα της χρήσης έχει ως ακολούθως:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31-Δεκ		31-Δεκ	
	2016	2015	2016	2015
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	57.595	44.434	57.595	44.434
Δαπάνη τόκου	17.800	19.483	17.800	19.483
Κόστος προϋπηρεσίας	-	842	-	842
Κόστος (αποτέλεσμα) διακανονισμών	23.297	1.080.878	23.297	1.080.878
Δαπάνη χρήσης	98.692	1.145.637	98.692	1.145.637

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό των σχετικών προβλέψεων αποζημίωσης προσωπικού λόγω αποχώρησης, έχουν ως εξής:

	31.12.2016	31.12.2015
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	2,0%	2,0%
Πληθωρισμός	2,0%	2,0%
Προεξοφλητικό επιτόκιο	2,0%	2,0%

22. ΔΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Τα δάνεια και οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31-Δεκ		31-Δεκ	
	2016	2015	2016	2015
Ομολογιακά δάνεια	123.251.589	132.732.475	123.251.589	132.732.475
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	68.469	25.000	68.469	25.000
Σύνολο	**123.320.058**	**132.757.475**	**123.320.058**	**132.757.475**

Η Εταιρεία στα πλαίσια των επενδυτικών της σχεδίων έχει συνάψει με την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. και την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος (Κύπρου) συμβάσεις κοινών ενυπόθηκων Ομολογιακών δανείων συνολικού ποσού €145.900.000 με σκοπό την χρηματοδότηση της επένδυσης για την κατασκευή ξενοδοχείου 5*, Κέντρου θαλασσοθεραπείας (SPA) και κατασκευή γηπέδου γκολφ. Επιπρόσθετα έχει συνάψει με την ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε. και την ALPHA BANK LONDON LIMITED σύμβαση κάλυψης κοινού Ομολογιακού δανείου ποσού € 8.008.732,00 με σκοπό την χρηματοδότηση της επένδυσης που αφορά την κατασκευή γηπέδου γκολφ. Μεταξύ άλλων η Εταιρεία έχει αναλάβει έναντι των δανειστών της να καλύπτει συγκεκριμένους δανειακούς όρους (Συνολικές Υποχρεώσεις προς Καθαρή Θέση).

Το συνολικό χρέος της οντότητας καλύπτεται με εξασφαλίσεις ύψους € 173.548.465 επι των ακινήτων της Εταιρείας στην περιοχή ολοκληρωμένης τουριστικής ανάπτυξης (Π.Ο.Τ.Α) Ρωμανού όπως ορίζεται από το άρθρο 14 της σύμβασης ομολογιακού δάνειο.

Το βραχυπρόθεσμο μέρος των μακροπρόθεσμων δανείων του Ομίλου και της Εταιρείας ανέρχεται σε €12.817.097 και €13.599.669 κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 και 2015 αντίστοιχα.

Τα ποσά των δανειακών υποχρεώσεων που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε έτη από την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης έχουν ως ακολούθως:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31-Δεκ		31-Δεκ	
	2016	2015	2016	2015
Από 1 έως και 5 έτη	50.740.673	51.523.243	50.740.673	51.523.243
Πάνω από 5 έτη	85.328.013	94.808.901	85.328.013	94.808.901
Σύνολο	**136.068.686**	**146.332.144**	**136.068.686**	**146.332.144**

Κατά την ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2016 και 2015, η Εταιρεία καλύπτει τους απαιτούμενους δανειακούς όρους.

23. ΧΡΕΟΓΡΑΦΑ

Τα χρεόγραφα αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31-Δεκ		31-Δεκ	
	2016	2015	2016	2015
Μετοχές εισηγμένες στο χρηματιστήριο	8.870	37	8.870	37
Μερίδια αμοιβαίων κεφαλαίων	27.758.310	29.987.677	27.758.310	29.987.677
Σύνολο	**27.767.180**	**29.987.714**	**27.767.180**	**29.987.714**
Μείον: Πρόβλεψη	-	(348.767)	-	(348.767)
Καθαρό ποσό χρεογράφων	**27.767.180**	**29.638.947**	**27.767.180**	**29.638.947**

Η κίνηση της πρόβλεψης υποτίμησης των χρεογράφων αναλύεται ως παρακάτω :

31.12.2015	**348.767**
Αντιλογισμός πρόβλεψης	(348.767)
31.12.2016	**-**

24. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		**Η Εταιρεία**	
	31-Δεκ		**31-Δεκ**	
	2016	**2015**	**2016**	**2015**
Προμηθευτές εσωτερικού	2.721.535	2.710.767	2.547.301	2.534.392
Προμηθευτές εξωτερικού	493.742	2.628.493	481.796	2.618.882
Προμηθευτές παγίων	470.816	525.597	470.817	525.596
Σύνολο	**3.686.093**	**5.864.857**	**3.499.914**	**5.678.870**

Στις αρχές του 2016 η Εταιρεία τερμάτισε την συνεργασία της με την Starwood και για τον λόγο αυτό εκδόθηκαν 2 πιστωτικά τιμολόγια συνολικής αξίας € 1.94 εκατ. τα οποία αφορούσαν αμοιβή που χρεωνόταν από την Starwood (από την έναρξη της συνεργασίας τους) αλλά δεν πληρώνονταν, καθώς δεν είχε επιτευχθεί ο στόχος που είχε τεθεί σε βάθος 3ετίας και λόγω της λήξης της συνεργασίας το ποσό αυτό τελικά δεν πληρώθηκε. Λόγω αυτού του γεγονότος οι εμπορικές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας εμφανίζονται σημαντικά μειωμένες κατά την τρέχουσα χρήση.

25. ΛΟΙΠΟΙ ΦΟΡΟΙ ΚΑΙ ΤΕΛΗ

Οι λοιποί φόροι και τέλη αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		**Η Εταιρεία**	
	31-Δεκ		**31-Δεκ**	
	2016	**2015**	**2016**	**2015**
ΦΠΑ	3.668	-	-	-
ΦΜΥ & Εισφορά Αλληλεγγύης	394.914	418.008	391.945	415.908
Φόρος ελευθέρων επαγγελματιών	119.588	78.099	118.264	76.552
Φόρος τόκων ομολογιακού δανείου	25.724	84.522	25.724	84.522
Λοιποί φόροι και τέλη	47.388	37.387	38.477	30.552
Σύνολο	**591.282**	**618.016**	**574.410**	**607.534**

26.ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ

Οι υποχρεώσεις προς οργανισμούς κοινωνικής ασφάλισης αναλύονται ως εξής :

	Ο Όμιλος		**Η Εταιρεία**	
	31-Δεκ		**31-Δεκ**	
	2016	**2015**	**2016**	**2015**
ΙΚΑ	660.819	592.693	655.065	587.730
Λοιπά ταμεία ασφαλίσεως	58.525	57.394	56.889	55.809
Σύνολο	**719.344**	**650.087**	**711.954**	**643.539**

27. ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Τα λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31-Δεκ		31-Δεκ	
	2016	2015	2016	2015
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	16.052	6.286	4.092	-
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	5.000.000	5.601.433	5.000.000	5.601.433
Οφειλόμενες δόσεις συμμετοχών	-	-	300.000	-
Προκαταβολές πελατών	778.263	2.490.557	758.262	2.490.557
Πιστωτές διάφοροι	224.428	44.233	192.859	44.080
Σύνολο	**6.018.743**	**8.142.509**	**6.255.213**	**8.136.070**

28. ΛΟΙΠΕΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ

Τα λοιπές προβλέψεις αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31-Δεκ		31-Δεκ	
	2016	2015	2016	2015
Πρόβλεψη για εκκρεμείς δικαστικές αποφάσεις	428.000	-	428.000	-
Σύνολο	**428.000**	**-**	**428.000**	**-**

Σύμφωνα με τις διατάξεις άρθρων Προεδρικών Διαταγμάτων και Νόμων του κράτους, για τουριστικές εγκαταστάσεις με εκμετάλλευση μεγαλύτερη από 4.000 τ.μ. πρέπει να γίνει παραχώρηση εδαφικής έκτασης (με συμβολαιογραφική πράξη) στον οικείο Δήμο. Όμως, σύμφωνα με την παρ. 8 του κεφ. Ε του άνω από 6.10.1978 Π.Δ., όπως ισχύει σήμερα, «μετά από αίτηση του ενδιαφερομένου προς τη Νομαρχία, η κατά την προηγούμενη υποπαράγραφο υποχρέωση παραχώρησης τμήματος του γηπέδου είναι δυνατόν να μετατραπεί σε υποχρέωση καταβολής προς τον οικείο Δήμο χρηματικού ποσού. Η ΤΕΜΕΣ Α.Ε. αντί την παραχώρηση έκτασης 46.298,80 τ.μ. εντός Π.Ο.Τ.Α. Ρωμανού υποχρεούται να καταβάλει στο Δήμο λόγω της μετατροπής της υποχρέωσής της σε εισφορά σε χρήμα. Για τον λόγο αυτό σχημάτισε πρόβλεψη ύψους € 248.000. Επιπρόσθετα για τις χρήσεις 2012, 2013 και 2014 η Εταιρεία έχει διενεργήσει πρόβλεψη λόγω αποζημίωσης που της έχει επιβληθεί για την χρήση αιγιαλού.

29. ΕΞΟΔΑ ΧΡΗΣΕΩΣ ΔΟΥΛΕΥΜΕΝΑ

Τα έξοδα χρήσεως δουλευμένα αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31-Δεκ		31-Δεκ	
	2016	2015	2016	2015
Λοιπές Αμοιβές	340.143	60.826	337.868	49.668
Πληρωτέα έξοδα Δ.Ε.Κ.Ο.	101.066	135.108	101.066	135.108
Δουλευμένοι Τόκοι Δανείων	323.976	90.016	323.976	90.016
Λοιπά	25.102	6.502	18.799	3.682
	790.287	**292.452**	**781.709**	**278.474**

30. ΕΣΟΔΑ ΕΠΟΜΕΝΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ

Το βραχυπρόθεσμο μέρος των εσόδων επομένων χρήσεων αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31-Δεκ		31-Δεκ	
	2016	2015	2016	2015
Έσοδα επομένων χρήσεων	433.015	-	433.015	-
	433.015	**-**	**433.015**	**-**

Το μακροπρόθεσμο μέρος ων εσόδων επομένων χρήσεων αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31-Δεκ		31-Δεκ	
	2016	2015	2016	2015
Έσοδα επομένων χρήσεων	5.679.047	-	5.679.047	-
	5.679.047	**-**	**5.679.047**	**-**

Η Εταιρεία κατά την 8 Φεβρουαρίου 2016, σύναψε με την Starwood EAME License and Services Company BVBA σύμβαση Franchise για τα ξενοδοχεία The Westin Resort και The Romanos Luxury Collections. Σε αντάλλαγμα για την σύναψη από την εταιρεία της σύμβασης franchise με την Starwood, το υποκατάστημα Η.Π.Α. της Starwood International Company SARL κατέβαλε στην εταιρεία 6.500.000 ευρώ. Σε περίπτωση λύσης της σύμβασης με υπαιτιότητα της εταιρείας, θα πρέπει το ποσό αυτό να επιστραφεί πολλαπλασιασμένο επι ένα κλάσμα ο αριθμητής του οποίου είναι ο αριθμός των μηνών από την ημερομηνία αυτής της καταγγελίας μέχρι την 15η επέτειο από την ημερομηνία έναρξης και ο παρονομαστής του οποίου είναι 180.

31. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

i) **Συναλλαγές και υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη**

Στην κατάσταση αποτελεσμάτων εμφανίζονται έσοδα και κόστη, που προκύπτουν από συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου, της Εταιρείας και των συνδεμένων εταιριών της. Στα συνδεδεμένα μέρη περιλαμβάνονται η μητρική εταιρεία καθώς και οι εταιρείες που ελέγχονται ή επηρεάζονται από τα βασικά διοικητικά στελέχη ή μετόχους της εταιρείας. Αυτές οι συναλλαγές αφορούν πωλήσεις και αγορές υπηρεσιών οι οποίες πραγματοποιούνται στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας της Εταιρείας. Οι συνολικές συναλλαγές της εταιρείας και των συνδεμένων εταιριών της για τις χρήσεις που έληξαν 31 Δεκεμβρίου 2016 και 2015 και τα ενδοεταιρικά υπόλοιπα κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 και 2015 αναλύονται ανά εταιρεία ως ακολούθως:

	01.01 - 31.12.2016		01.01 - 31.12.2015	
	Αγορές/έξοδα από συνδεδεμένα μέρη	Πωλήσεις υπηρεσιών σε συνδεδεμένα μέρη	Αγορές/έξοδα από συνδεδεμένα μέρη	Πωλήσεις υπηρεσιών σε συνδεδεμένα μέρη
Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη				
Κυνηγός Α.Ε.	-	5.000	-	-
Κοστατερα Α.Τ.Ο.Ε.	120.120	-	120.120	1.000
NAVARINO BELLA VISTA	-	113.640	-	-
Πύλος Τουριστική Α.Ε.	840	-	25.821	-
Faliro House Production A.E.	-	33.249	-	85.372
Αχιλλέας Κωνσταντακόπουλος	-	60.000	-	1.000
Greka Icons A.E.	165.655	-	156.927	-
Αμπελώνες Ναβαρίνο Α.Ε.	203.043	3.240	176.279	3.240
Συνολικό ποσό συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη	**489.658**	**215.129**	**479.147**	**90.612**

	31.12.2016		31.12.2015	
	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις
Ποσά ανεξόφλητων υπολοίπων με συνδεδεμένα μέρη				
Πύλος Τουριστική Α.Ε.	-	-	2.058	-
Κοστατερα Α.Τ.Ο.Ε.	-	-	41.481	-
Faliro House Production A.E.	-	-	-	134
Greka Icons A.E.	67.890	-	76.246	-
Αμπελώνες Ναβαρίνο Α.Ε.	68.995	6.714	66.047	6.480
	136.885	**6.714**	**185.832**	**6.614**

Εκτός των ανωτέρω θα πρέπει να αναφερθεί η σύναψη σύμβασης μεταξύ της εταιρείας «ΑΕΡΟΠΟΡΙΑ ΑΙΓΑΙΟΥ Α.Ε.» και της εταιρείας «ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ Α.Ε.» της οποίας ο Πρόεδρος και μέτοχος κ. Αχιλλέας Κωνσταντακόπουλος του Βασιλείου τυγχάνει να είναι και μέλος του ΔΣ και μέτοχος της εταιρείας «ΑΕΡΟΠΟΡΙΑ ΑΙΓΑΙΟΥ ΑΕ», με αντικείμενο σύμβασης την εκτέλεση από την «ΑΕΡΟΠΟΡΙΑ ΑΙΓΑΙΟΥ ΑΕ» τακτικών δρομολογίων προς/από Καλαμάτα με συμφωνημένες συχνότητες και χωρητικότητα, με αεροσκάφη τύπου Airbus A319 & A320, καθώς και σύμφωνα με τους διαλαμβανόμενους στην οικεία συμφωνία όρους

i) Αμοιβές και υπόλοιπα βασικών διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31-Δεκ		31-Δεκ	
	2016	2015	2016	2016
Μισθοί	168.070	168.070	156.070	156.070
Σύνολο Αμοιβών	168.070	168.070	**156.070**	**156.070**

32. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Στις 22 Δεκεμβρίου 2016 η Home Holdings κατέθεσε Δημόσια Πρόταση για την απόκτηση του συνόλου των κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών της Ιονικής Ξενοδοχειακής, λόγω απόκτησης του 97,27% των μετοχών και δικαιωμάτων ψήφου της Ιονικής Ξενοδοχειακής. Στις 23 Μαΐου 2017 η Home Holdings υπέβαλε στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς (η «Ε.Κ.») αίτημα για την άσκηση του δικαιώματος εξαγοράς των κοινών, ονομαστικών, άυλων, μετά ψήφου μετοχών της Ιονικής Ξενοδοχειακής ονομαστικής αξίας €8,63 έκαστη, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 27 του ν. 3461/2006.

Η Home Holdings με την αίτησή της προς την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, αιτείται την έγκριση της άσκησης του δικαιώματος εξαγοράς των υπολοίπων μετοχών της εταιρείας τις οποίες δεν κατέχει ο ίδιος, ήτοι συνολικά 122.839 κοινών ονομαστικών, άυλων, μετά ψήφου μετοχών που αντιπροσωπεύουν περίπου ποσοστό 0.92% επί του συνολικού καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου της Ιονικής, προσφέροντας τίμημα ίσο με το προσφερόμενο αντάλλαγμα της Δημόσιας Πρότασης, ήτοι το ποσό των €10,02 ανά μετοχή, σε μετρητά.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς δυνάμει της υπ' αριθμόν 8/786/08.06.2017 απόφασής του ενέκρινε το αίτημα της Home Holdings για την άσκηση του δικαιώματος εξαγοράς του συνόλου των κοινών μετοχών της Ιονικής που δεν κατέχει, σύμφωνα με το άρθρο 27 παρ. 5 του Ν. 3461/2006. Επιπρόσθετα σύμφωνα με την υπ' αριθμόν 1/644/22.4.2013 απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, η Home Holdingseταιρεία θα καταβάλει τοις μετρητοίς τίμημα ύψους €10,02 ανά μετοχή της Ιονικής Ξενοδοχειακής.

Κατόπιν επιτυχούς ολοκλήρωσης της άσκησης του δικαιώματος εξαγοράς των μετοχών της Ιονικής Ξενοδοχειακής, σύμφωνα με το άρθρο 27 του ν. 3461/2006, η Home Holdings, ως μοναδική μέτοχος, συνήλθε σε έκτακτη αυτόκλητη Γενική Συνέλευση στις 3 Ιουλίου 2017, με μοναδικό θέμα ημερήσιας διάταξης την διαγραφή των μετοχών της Ιονικής Ξενοδοχειακής από το Χρηματιστήριο Αθηνών, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 17 του Ν. 3371/2005.

Σε συνέχεια της ανωτέρω απόφασης της έκτακτης γενικής συνέλευσης του μόνου μετόχου της Ιονικής Ξενοδοχειακής, η Εταιρεία υπέβαλε την 4 Ιουλίου 2017, προς την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς αίτημα διαγραφής του συνόλου των μετοχών της από το Χρηματιστήριο Αθηνών, σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 3371/2005.

33. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

i) Μελλοντικά πληρωτέα μισθώματα λειτουργικών μισθώσεων (ως μισθωτής):

Ο Όμιλος και η Εταιρεία έχει συνάψει συμβάσεις λειτουργικών μισθώσεων που αφορούν την ενοικίαση γραφείων, ακινήτων, μηχανολογικού εξοπλισμού και αυτοκινήτων οι οποίες λήγουν σε διάφορες ημερομηνίες έως και το έτος 2021.Το κόστος ανά έτος των λειτουργικών μισθώσεων έχουν ως ακολούθως:

Οι ελάχιστες πληρωμές ενοικίων λειτουργικών μισθώσεων ακινήτων έχουν ως ακολούθως:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31-Δεκ		31-Δεκ	
	2016	2015	2016	2015
Έως 1 έτος	320.826	154.192	317.364	150.730
Από 1 έως και 5 έτη	488.026	247.344	481.312	237.168
Πάνω από 5 έτη	-	-	-	-
Σύνολο	**808.852**	**401.536**	**798.676**	**387.898**

ii) Εγγυητικές επιστολές – Λοιπές εξασφαλίσεις

Η Εταιρεία έχει λάβει και έχει χορηγήσει εγγυητικές επιστολές προς διάφορους τρίτους, ανάλυση των οποίων παρατίθεται στον ακόλουθο πίνακα:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31-Δεκ		31-Δεκ	
	2016	2015	2016	2015
Εγγυητικές επιστολές για εξασφάλιση καλής εκτέλεσης				
α. Καλής εκτέλεσης	2.486.317	186.956	2.486.317	186.956
β. Εγγυητικές προς Τρίτους	59.810	5.310	59.810	5.310
Εγγυητικές επιστολές προς υπουργείο οικονομικών	6.202.478	6.202.478	6.202.478	6.202.478
Σύνολο εγγυήσεων	8.748.605	6.394.744	8.748.605	6.394.744

iii) Φορολογικές υποχρεώσεις

Ο φορολογικός έλεγχος για τη χρήση 2016 βρίσκεται σε εξέλιξη από τους νόμιμους ελεγκτές της Εταιρείας και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό αναμένεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

iv) Νομικές υποθέσεις

Η Εταιρεία υπέβαλε στο Υπουργείο Οικονομικών και Ανάπτυξης αίτημα για την λειτουργική ενοποίηση των τριών επενδυτικών σχεδίων στην Π.Ο.Τ.Α Ρωμανού, που είχαν υπαχθεί ως ανεξάρτητα στα αναπτυξιακά κίνητρα του ν.3299/2004, με σκοπό την μείωση του λειτουργικού κόστους, Τα επενδυτικά σχέδια έχουν ολοκληρωθεί και είναι σε πλήρη παραγωγική λειτουργία, πλην όμως επειδή δεν έχει παρέλθει το προβλεπόμενο από τον νόμο χρονικό διάστημα κατά το οποίο πρέπει να τηρούνται οι όροι υπαγωγής τους έπρεπε για την ενοποίηση τους να ζητηθεί η σχετική έγκριση από το αρμόδιο Υπουργείο.

Το αίτημα της Εταιρείας εκκρεμεί ενώπιον του αρμόδιου Υπουργείου και αν εγκριθεί ενδέχεται να προκύψει διαφοροποίηση κατά τον επαναυπολογισμό των επιχορηγήσεων που έχει λάβει η Εταιρεία και στο παρών στάδιο δεν δύναται να εκτιμηθεί το ποσό που τυχόν ενδέχεται η Εταιρεία να επιστρέψει.